

Stilvolle Büroflächen in historischem Altbau!



Objektnummer: 1084/3776

Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Innere Stadt
Baujahr:	1557
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	50,00 m²
Kaltmiete (netto)	765,00 €
Kaltmiete	869,55 €
Betriebskosten:	104,55 €
Heizkosten:	129,16 €
USt.:	189,29 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



Peter Fischer

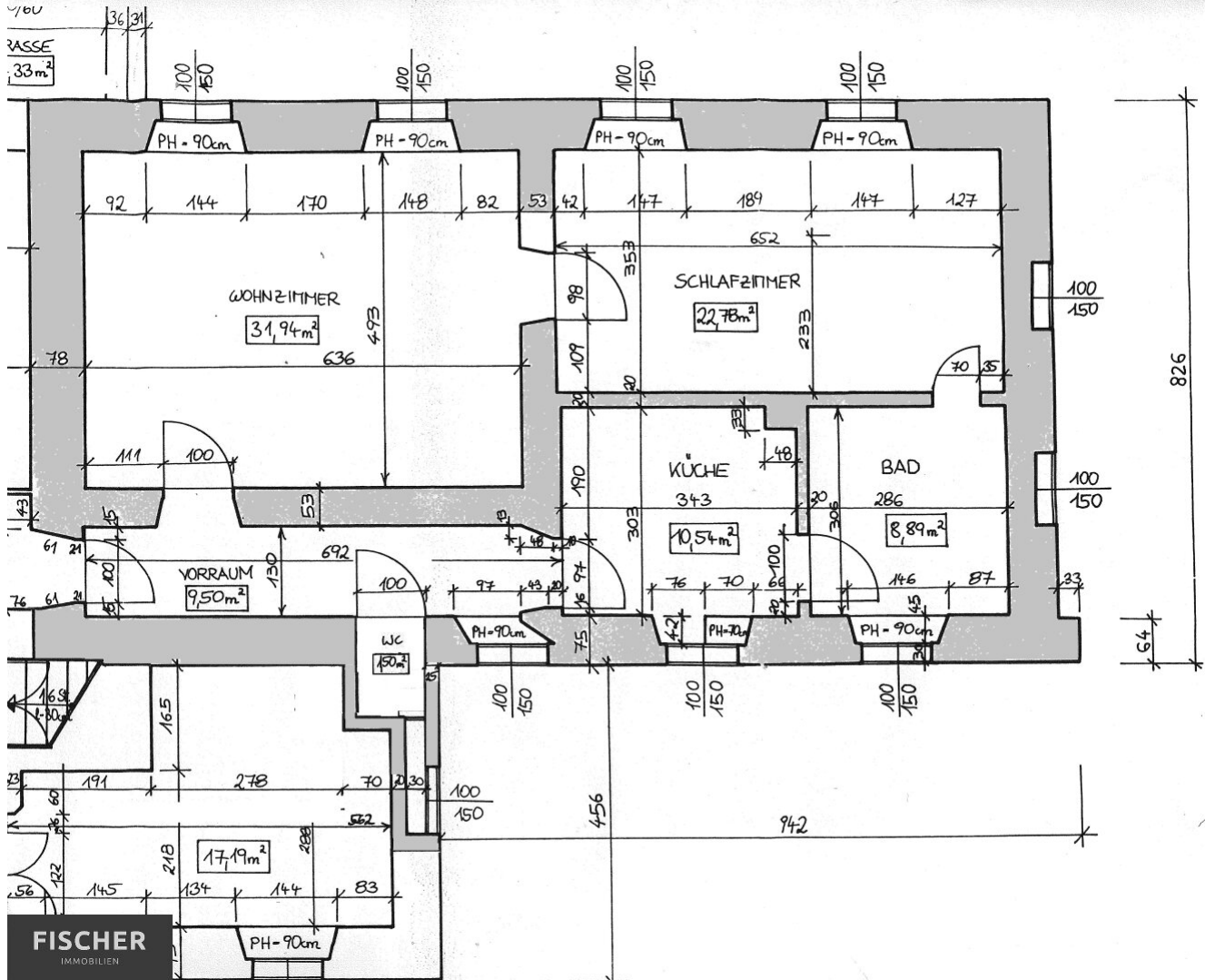
FISCHER-Immobilien
Moritschstraße 11
9500 Villach







FISCHER
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Repräsentative Altbau-Bürofläche im Herzen von Villach!

Sie suchen ein Büro oder Kanzleiräumlichkeiten mit Stil und Charakter? Diese rund 85 m² große Altbaufläche bietet den idealen Rahmen für Ihr professionelles Arbeiten. Hohe Räume, elegante Fischgrät-Parkettböden und originale Holzkastenfenster schaffen ein repräsentatives Ambiente, das sowohl Kunden als auch Mitarbeiter beeindruckt.

Die großzügige Raumaufteilung mit separater Küche ermöglicht eine flexible Nutzung – ob als Büro, Besprechungsraum oder Kanzlei. Dank der hohen Fenster strömt viel Tageslicht in die Räume und sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Ein besonderes Plus: Im Innenhof erwartet Sie eine parkähnliche Gartenfläche zur gemeinsamen Nutzung – ideal für kurze Pausen im Grünen und entspannte Momente mitten in der Stadt.

Die Lage ist perfekt für Ihre geschäftlichen Aktivitäten: Nur wenige Schritte vom Villacher Hauptplatz entfernt, profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur, bester Erreichbarkeit sowie dem vielfältigen Angebot an Gastronomie, Geschäften und kulturellen Einrichtungen. Öffentliche Verkehrsmittel als auch öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Büro – sie ist ein repräsentativer Standort für Ihren Erfolg.

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/9150295

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap