

**Gewerbefläche mit Potenzial – vielseitig nutzbar und
außen bereits saniert!**



Objektnummer: 8086/314

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9535 Schiefling
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,00 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	105,00 m²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive "Gewerbefläche" mit ca. 170 m² Nutzfläche im Erdgeschoss sowie zusätzlichen ca. 100 m² Lagerfläche im Keller. Zusätzlich gibt es noch 2 dazugehörige Stellplätze und 14 Besucherplätze. Das Gebäude mit insgesamt 11 Wohnungen und Büroflächen wurde außen bereits saniert und befindet sich in einem neuwertigen Gesamtzustand.

Derzeit wird diese zum Verkauf stehende Einheit gastronomisch genutzt und bietet eine großzügige Küche, einen freundlichen Gästebereich sowie eine außenliegende Terrasse. Durch die flexible Raumaufteilung und die großzügige Nutzfläche eröffnen sich jedoch zahlreiche weitere Nutzungsmöglichkeiten, wie z. B.:

- Ordination oder Praxisräume
- Büro- oder Kanzleinutzung
- Studio oder Showroom
- Umbau zu barrierefreien Erdgeschosswohnungen

Ein Objekt mit vielfältigem Entwicklungspotenzial – ideal für Investoren, Unternehmer oder Eigennutzer, die ihre individuellen Vorstellungen realisieren möchten.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Aufgepasst: Wenn Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen Marktwert erfahren möchten, bieten wir Ihnen gerne eine **kostenlose & unverbindliche online Bewertung** an. So wissen Sie genau, wo Sie stehen – transparent, professionell und persönlich. Einfach unsere Homepage besuchen und unter dem Reiter Bewertung ihre Angaben vervollständigen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap