

**Ideale Büro/Praxisräume mit ca. 67m² und ca. 63 m² im
Zentrum von Völkermarkt**



Geschäftslokal - TOP 1

Objektnummer: 304

Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	69.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

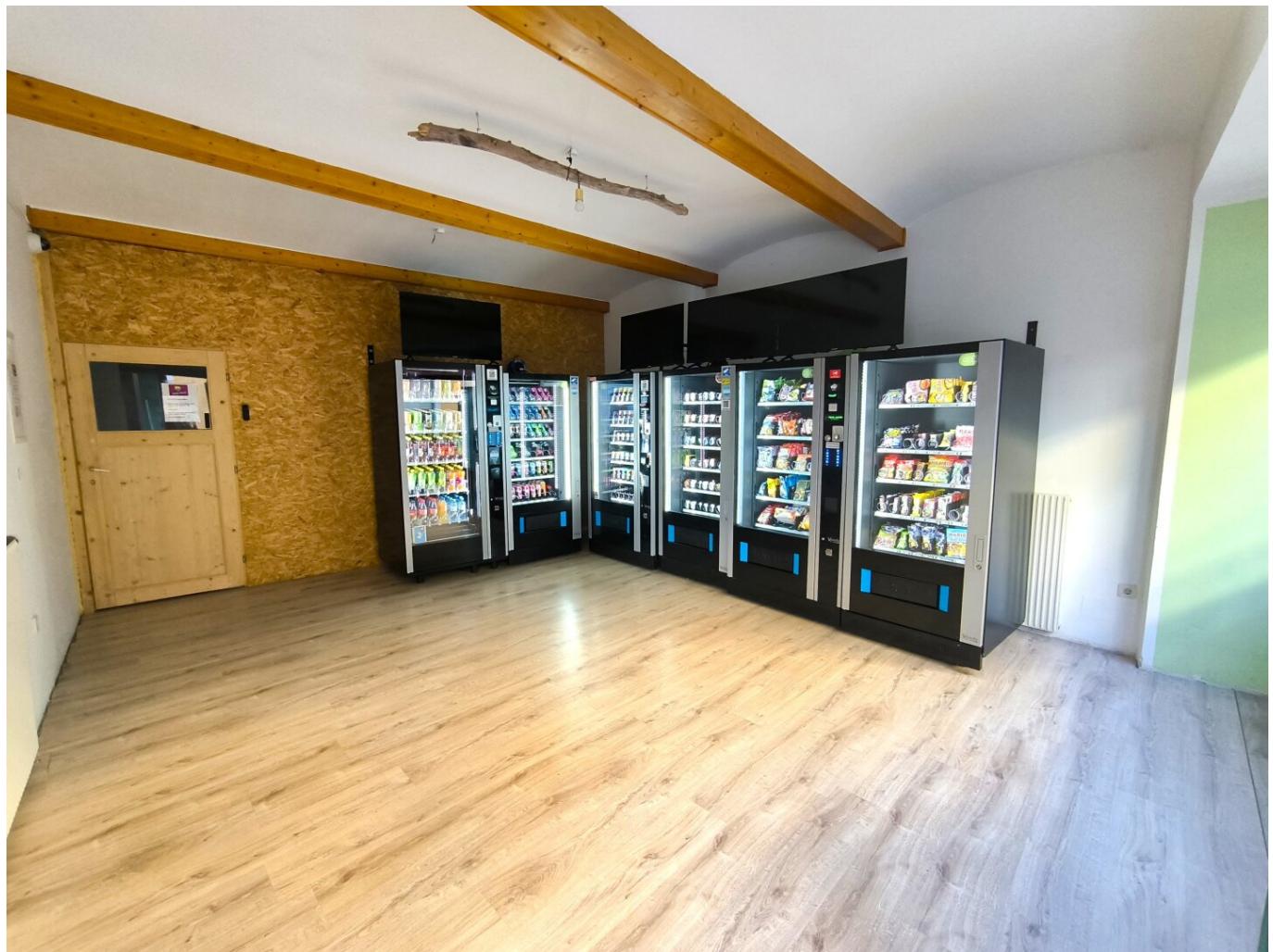


Margit Mallegg

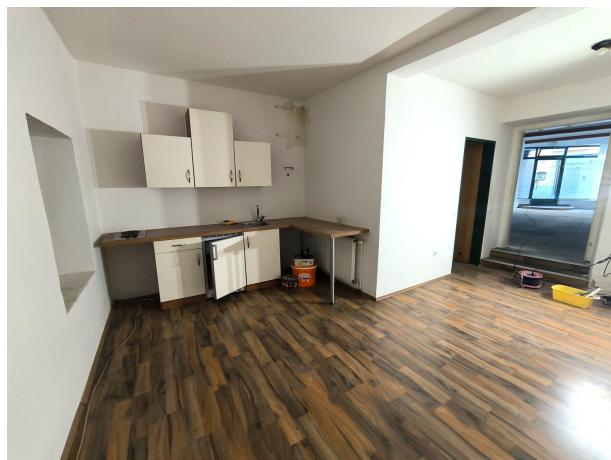
Ja-Wohnen FlexCo
Birkengasse 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 3417788

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











Objektbeschreibung

Diese zwei attraktiven Büro- oder Praxisflächen warten darauf, von Ihnen belebt zu werden. Mit einer Fläche von **ca. 63 m²** und **ca. 67 m²** bieten sie den idealen Raum für Ihre geschäftlichen Ideen oder Ihre Praxistätigkeit.

Die Räume bieten Platz für kreative Arbeitsgestaltung, Besprechungen oder Behandlungen. Ob Sie eine Praxis für Gesundheitsdienstleistungen, eine Beratungsstelle oder ein modernes Büro einrichten möchten, hier haben Sie die Freiheit, Ihre Visionen zu verwirklichen. Die gute Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung, sodass Sie Ihre individuellen Bedürfnisse optimal umsetzen können.

Die Geschäftsfläche "TOP 1" teilt sich wie folgt auf:

Kaufpreis: € 69.000,-

- Raum 1 mit ca. 46m²
- Raum 2 (Küche/Aufenthaltsraum) mit ca. 14m²
- Vorraum WC
- WC

Heizung:

Die Geschäftslokale werden über Fernwärme beheizt.

Die Geschäftsfläche "TOP 2" teilt sich wie folgt auf:

Kaufpreis: € 90.000,-

- Raum 1 mit ca. 47m²
- Raum 2 mit ca. 14m²
- Vorraum WC
- WC
- Zusätzlicher Lagerraum mit ca. 21m²

zzgl. Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung inkl. treuhändischer Abwicklung: ca. netto 1,5 % von der Kaufsumme
zzgl. 20% UST

Maklerprovision: netto 3 % der Kaufsumme zzgl. 20 % USt

Bezugstermin - Hausübernahme:

ab sofort

Finanzierung:

Auf Wunsch wird auch die Finanzierung von unserem Fachberater gerne für Sie erstellt.

Verkaufsabwicklung:

Treuhändische Abwicklung beim Notar.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.
Besichtigungstermine jederzeit nach Vereinbarung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten möglich sind, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Anfragen unter:

Laura Mallegg, Ja-Wohnen

Immobilientreuhänder / Makler

Email: laura.mallegg@ja.or.at

Tel. 0664-4109142

Web: www.ja-wohnen.at

Web: www.ja.or.at

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und / oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma "Ja-Wohnen FlexCo".