

wunderschönes Büro - VOLL AUSGESTATTET



Objektnummer: 868

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Voll_saniert
Bürofläche:	83,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaltmiete (netto)	1.104,10 €
Kaltmiete	1.362,31 €
Betriebskosten:	228,56 €
Heizkosten:	139,62 €
USt.:	300,38 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370





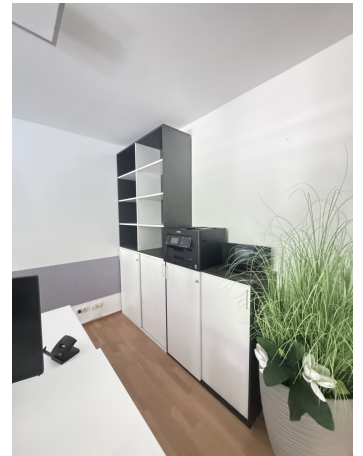
















[illegible]

Gel. H. = 102 cm

Objektbeschreibung

Eine großzügiges Büro mit 3 Räumen + Küche + Diele + WC + Bad + Abstellraum und 2 Balkone erwarten Sie in Villach in der Moritschstraße.

Voll ausgestattet kann dieses Büro übernommen werden !

Alle Büromöbel, Schreibitsche, dem 85' Samsung TV, samt HD Cam für Besprechungen, mit dem Inventar der Küche, die Monitore, samt Halterungen, Hängelampen,

Für die Ausstattung ist eine Ablöse von € 10.000,-- + 20 % Mwst. zu leisten - Es muss nicht alles übernommen werden !

Es gibt eine Detail-Rechnung damit ein Neumieter die AFA auch entsprechend aktivieren kann.

Böden, Fliesen, Sanitärobjekte, Innentüren und eine neue Einbauküche wurden 2022 eingebaut.

Heizung = Fernwärme

Warmwasser über E- Boiler, Bad mit Dusche, 1 WC, 1 AR

Kellerabteil vorhanden.

Durch die zentrale Stadtlage sind Infrastruktureinrichtungen und die Veranstaltungen in der Innenstadt fußläufig zu erreichen

Der Vergebührungsbetrag des Mietvertrages richtet sich nach der Laufzeit des Vertrages !

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 Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap