

Lagerraum in Klagenfurt: sicher, belichtet und gut erreichbar



Ausstattungsbeispiel

Objektnummer: 673

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	95,34 m ²
Kaltmiete (netto)	953,40 €
Kaltermiete	953,40 €
USt.:	190,68 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

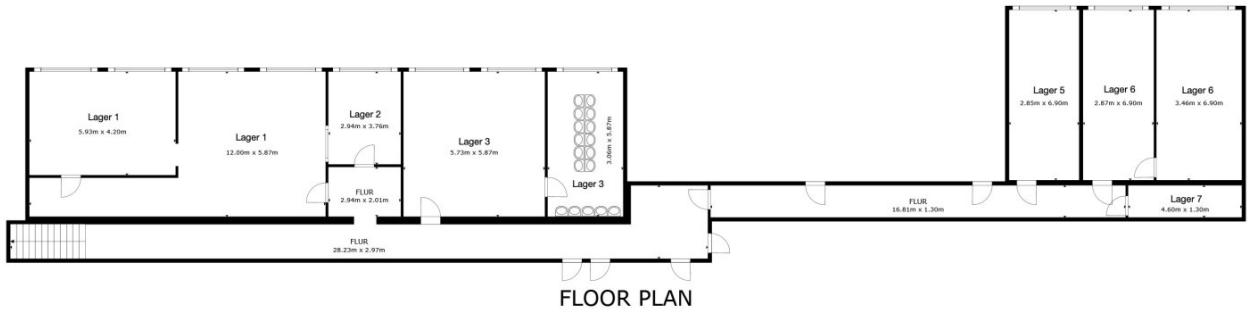
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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







BRUTOINNENRAUM
FLOOR PLAN 288.5 m²
INGESAMT : 288.5 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen zwei **Lagerräume mit insgesamt 95,34m²**, die sich ideal für gewerbliche oder private Lagerzwecke eignet. Der Raum überzeugt durch eine **funktionale Ausführung** und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Lagerfläche für Waren, Materialien, Akten oder Betriebsausstattung.

Die Lagerräume sind **belichtet**, wodurch eine angenehme Arbeits- und Nutzungsatmosphäre entsteht. Zusätzlich sind die Räume **beheizt**, was eine **ganzjährige Nutzung** ermöglicht und sie auch für empfindlichere Lagergüter geeignet macht. Die solide Bauweise sorgt für ein trockenes und gut nutzbares Raumklima.

Ein besonderer Pluspunkt stellt die direkte Nachbarschaft zu einer Polizeistation dar. Diese sorgt für ein erhöhtes Maß an Sicherheit, was insbesondere bei der Nutzung als Lager- oder Archivflächen ein entscheidender Vorteil ist und ein beruhigendes Umfeld für Mieter und Nutzer schafft.

Sanitäranlagen stehen zur Mitbenutzung zur Verfügung, was den Komfort insbesondere bei regelmäßiger Nutzung deutlich erhöht.

Durch die klare Struktur, die gute Ausstattung und die praktische Zugänglichkeit eignen sich diese Lagerräume besonders für **Gewerbetreibende, Selbstständige, Onlinehändler, Handwerksbetriebe, Vereine oder Privatpersonen**, die eine sichere und gut erreichbare Lagerlösung suchen.

Am besten geeignet für:

- Gewerbetreibende und Handwerksbetriebe
- Onlinehändler und Kleinunternehmer
- Archiv- und Aktenlager
- Vereine oder Organisationen
- Investoren, die mehrere Einheiten flexibel vermieten möchten

Die Kombination aus **zentraler Lage, hoher Sicherheit, guter Erreichbarkeit sowie funktionalen, beheizten und belichteten Lagerräumen** macht dieses Objekt zu einer besonders attraktiven und vielseitig nutzbaren Immobilie in Klagenfurt am Wörthersee.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap