

**Klassischer Altbau - Büroeinheit im Herzen der Altstadt
von St. Veit a.d. Glan zu mieten !**



Objektnummer: 1630/349

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	1730
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	108,41 m ²
Lagerfläche:	8,31 m ²
Bürofläche:	100,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Miete / m²	7,38 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ulrike Brunner

ULLI IMMO / Lebensräume die passen.
Alter Platz 25





Objektbeschreibung

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine zentral gelegene und generalsanierte Büroeinheit im Gesamtausmaß von rd. 108,41 m² (inkl. separat zugänglichem Abstellraum/Lager), im 2. OG eines historischen Zinshauses, in bester Altstadtlage, direkt am Unteren Platz in St. Veit an der Glan.

Diese Einheit befindet sich im zweiten Obergeschoß eines historischen Zinshauses aus dem Jahr 1736, welches 2018 – in enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt – liebevoll und aufwendig restauriert und saniert wurde und konnten somit alle Details aus dem 17. Jahrhundert erhalten werden. Im Zuge der Restaurierung wurde das Objekt generalsaniert und konnte eine schöne, moderne und helle Wohn-/Büroeinheit mit rd. 100,10 m² zzgl. separatem Abstellraum mit rd. 8,31 m² geschaffen werden, sodass sich eine Gesamtfläche der verkaufsgegenständlichen Einheit von 108,41 m² ergibt. Das Objekt wird mittels Fernwärme beheizt.

Ausstattung:

- helle und großzügig gestaltete Raumaufteilung
- großer Bürobereich
- Eingangsbereich
- Badezimmer mit WC
- Küche (unmöbliert)
- Abstellraum
- sep. Lagerraum
- generalsaniert

- Boden: Parkettboden
- Heizungsart: Fernwärme

Aufteilung:

- Gang / Eingangsbereich 8,98 m²
- Badezimmer 11,67 m²
- Küche (unmöbliert) 18,59
- Abstellraum 5,58 m²
- Büroflächen 55,28 m²
- separater Abstellraum 8,31 m²

HINWEIS: Die Einrichtung der Bilder wurde generiert, die Büroflächen sind ohne Einrichtung und Küche zu mieten!

Die Betriebskosten sind INKL. HEIZKOSTEN!

3BMM Kautio

EA in Arbeit !

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap