Büro/Ordinationsräumlichkeiten im Altstadtzentrum von Klagenfurt zu kaufen



Objektnummer: 1630/351

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	99,67 m²
Bürofläche:	99,67 m²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	220.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.207,28 €
Betriebskosten:	159,38 €
Heizkosten:	16,44 €
USt.:	41,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Hudej

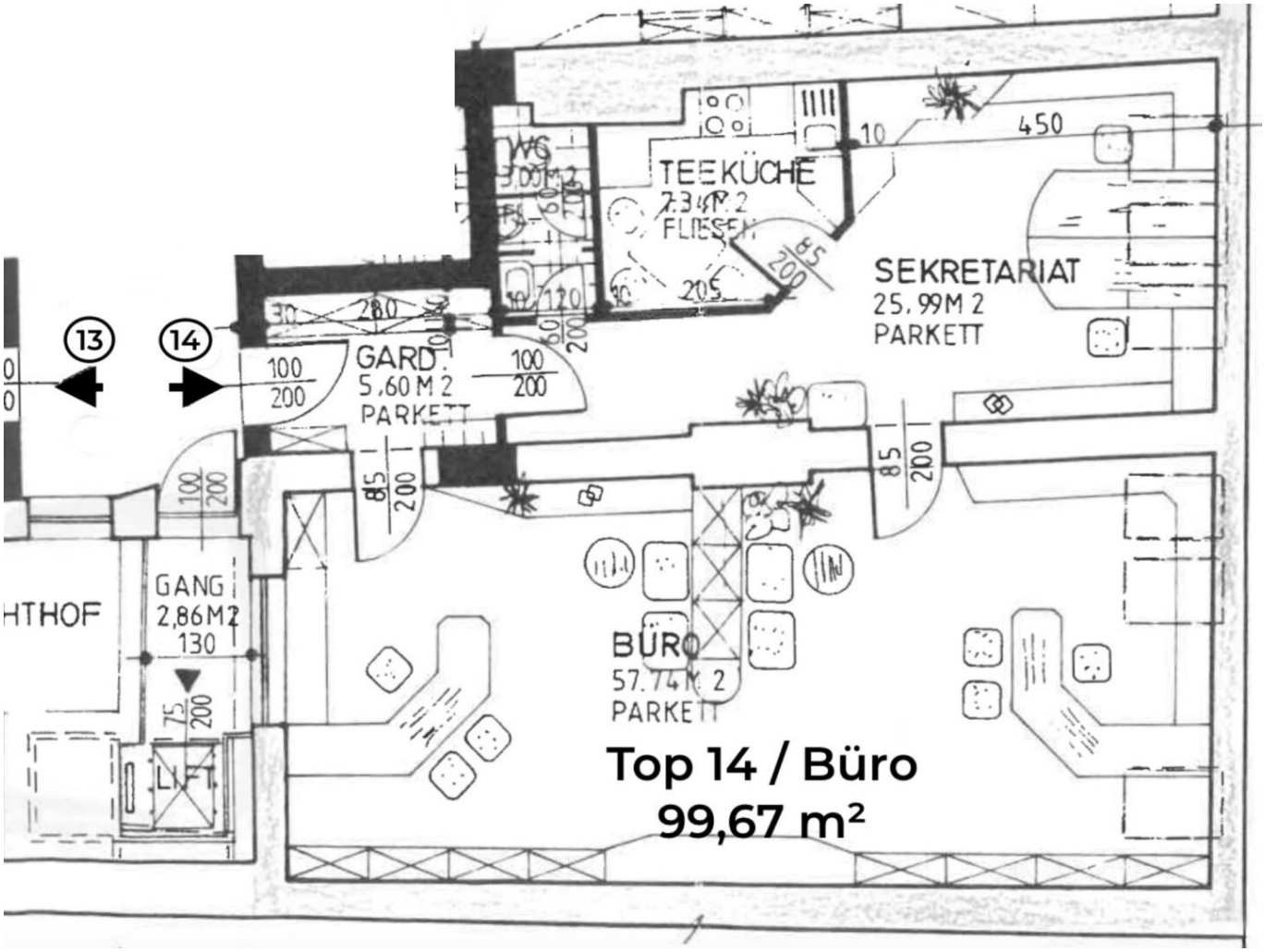
HUDEJ Stadtleben - Eine Marke der Hudej Unternehmensgruppe.
Weihburggasse 22










WC
TEEKÜCHE
FLIESEN
SEKRETARIAT
25,99M 2
PARKETT
GARD.
5,60 M 2
PARKETT
GANG
2,86M2
BÜRO
57,74M 2
PARKETT
LIFT
13
14
450
Top 14 / Büro
99,67 m²

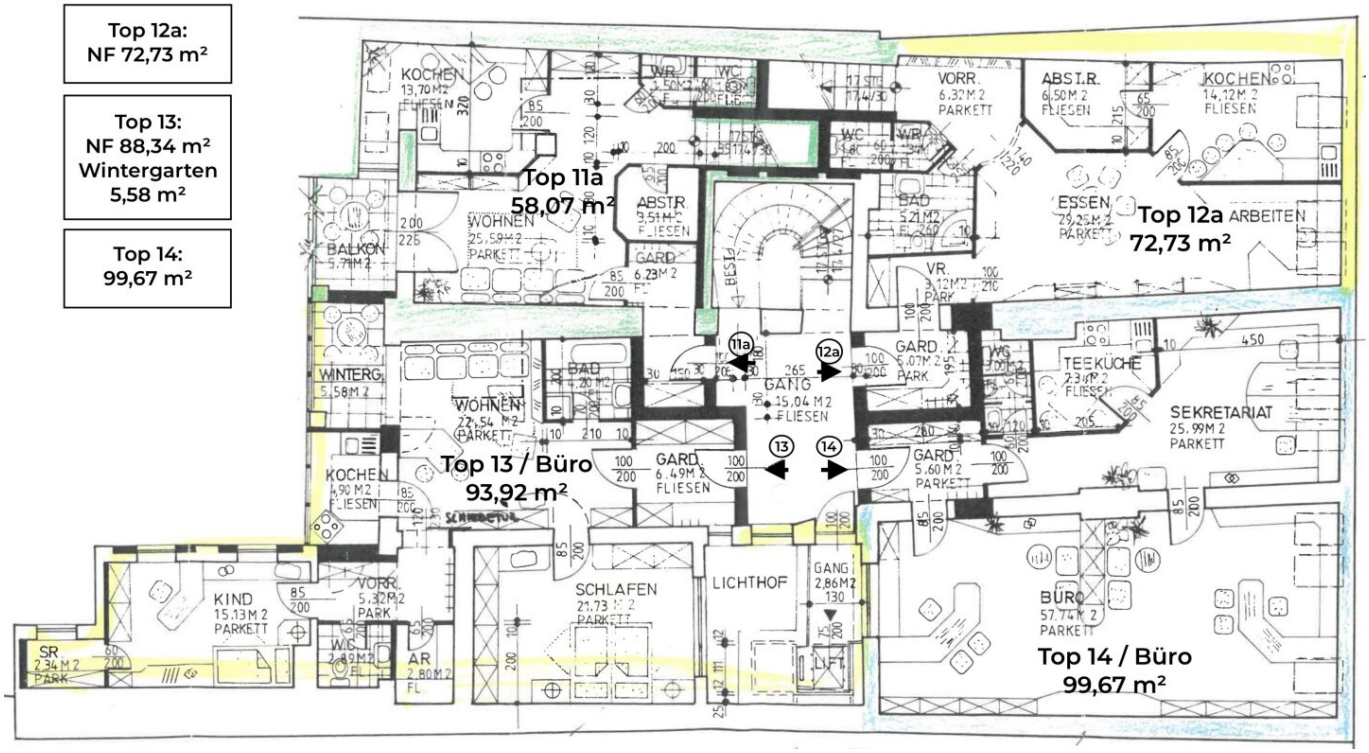
1. DACHGESCHOSS

Top 11a:
NF 52,36 m²
Loggia 5,71 m²

Top 12a:
NF 72,73 m²

Top 13:
NF 88,34 m²
Wintergarten 5,58 m²

Top 14:
99,67 m²



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Büro/Ordinationsfläche direkt am Alten Platz, im historischen Zentrum von Klagenfurt Stadt.

Es handelt sich hierbei um eine Einheit im 1. Dachgeschoss eines wunderschönen und gepflegten Altstadthauses, das im Zuge eines Um- und Ausbaus des Dachgeschosses im Jahr 1995 erweitert wurde. Die erzielte Gesamtnutzfläche beträgt rd. 100 m².

Die Büroeinheiten ist bis Dezember 2027 vermietet. Nettomiete derzeit mtl. € 1.307,02.

Fakten & Daten:

- Historisches Gründerzeithaus
- Frequentierte Toplage in Fußgängerzone
- Personenaufzug
- Barrierefreiheit

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 <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap