Büro in Klagenfurt: Empfang, vier Räume, Teeküche & Lift



Ausstattungsbeispiel Büro 1/Empfang

Objektnummer: 617

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	136,20 m²
Nutzfläche:	136,20 m²
Bürofläche:	136,20 m²
Kaltmiete (netto)	1.884,00 €
Kaltmiete	2.034,00 €
Miete / m²	13,83 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	406,80 €

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.









































IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

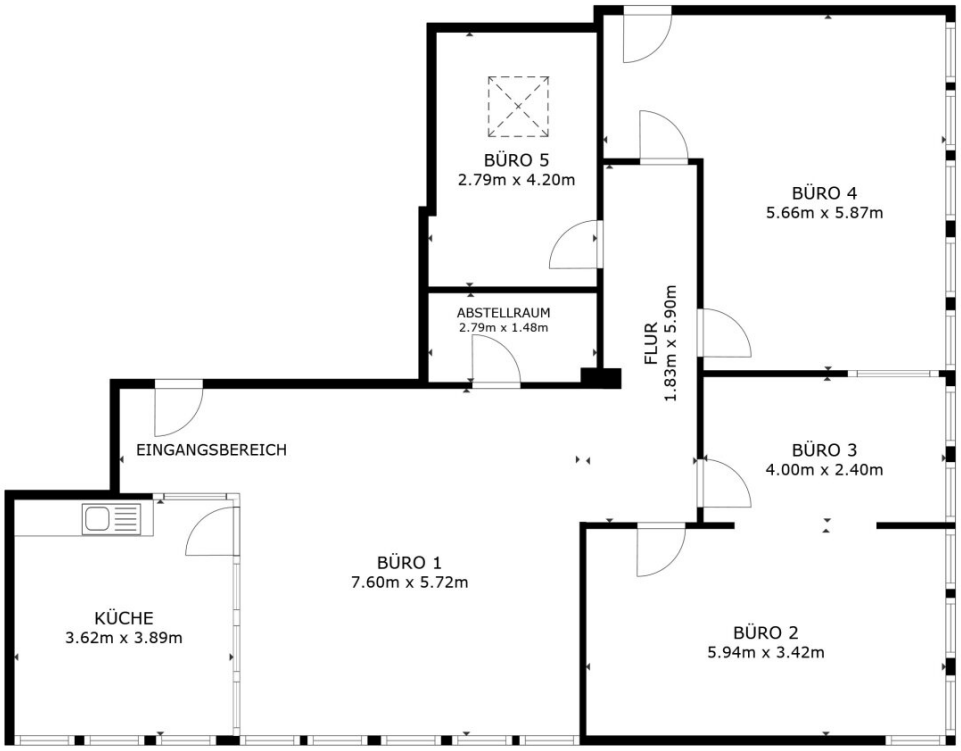
3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 617

QR-Code mit dem Smartphone scannen
und die Immobilie bequem online besichtigen.

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN

IMMOTRUST | DEIN SORGLOSMAKLER IN KÄRNTEN



STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 136.2 m²
INSGESAMT : 136.2 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Gemeinsam im Team arbeiten und für Gespräche die Tür schließen können. Diese Büroeinheit in der Durchlassstraße verbindet einen großzügigen Empfangs-/Großraumbereich mit vier weiteren Büroräumen und einer Teeküche. Sie passt zu Unternehmen, die offene Zusammenarbeit und getrennte Arbeitsplätze kombinieren möchten.

Drei der zusätzlichen Räume haben Außenfenster, ein weiterer ein Oberlicht. Holzboden, öffenbare Fenster und Raffstores prägen das Arbeitsumfeld. Die Einheit liegt im ersten Obergeschoss und ist per Treppe und Lift erreichbar.

Praktische Infrastruktur

Pausenbereich mit Teeküche

Getrennte Damen- und Herren-WCs im allgemeinen Hausflur

Parkplätze am Gebäude; weitere freie oder überdachte Stellplätze nach Abstimmung

Untervermietung nur nach Vereinbarung mit dem Vermieter

Die Gesamtfläche der Büroeinheit beträgt 136,20 m². Die Raumaufteilung erläutern wir anhand des Grundrisses. Eine zusätzlich genannte Lager-/Produktionsfläche mit 217,4 m² ist eine separate Option, vorbehaltlich aktueller Verfügbarkeit.

Für eine Praxis oder andere besondere Nutzung sind die räumlichen und berufsrechtlichen Voraussetzungen individuell zu prüfen.

Fordern Sie Grundriss und vollständige Mietkostenaufstellung an. Gerne zeigen wir Ihnen, wie Teamarbeitsplätze, Beratung und Rückzugsräume hier zusammenpassen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap