

**Exklusive Büro- oder Ordinationsfläche im klassischen
Altbaustil in der Klagenfurter Fußgängerzone zu mieten!**



Objektnummer: 1630/327

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1887
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	220,53 m ²
Zimmer:	7,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.375,00 €
Miete / m²	8,62 €
Betriebskosten:	475,00 €
USt.:	475,00 €
Provisionsangabe:	

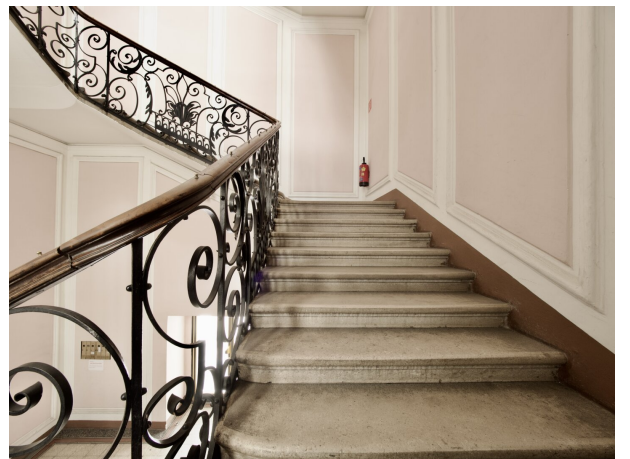
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Brunner

ULLI IMMO / Lebensräume die passen.
Alter Platz 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee









Objektbeschreibung

Diese stilvolle Gewerbefläche befinden sich in einem der repräsentativsten Gebäude im Altstadtzentrum von Klagenfurt!

Büro oder Ordination ? Sowohl als auch und in jedem Falle die TOP Adresse in Klagenfurt! Sollte es eine Ordination werden, dann finden Sie hier eine Fläche die in beinahe jedem Raum einen Wasseranschluss hat ... diese Fläche befindet sich im 1 OG und ist NICHT barrierefrei !

In diesen hellen, offenen und großzügigen Räumen mit einer Raumhöhe von ca. 3,70 m und Blick auf den Neuen Platz lässt es sich wunderbar arbeiten!

Die Fläche besticht durch eine hervorragende Lage inmitten des Altstadtzentrums von Klagenfurt ...

... weiters durch den wunderschönen Altbaucharakter mit imposanter Raumhöhe, klassischen Flügeltüren, Kastenfenstern, Küche, WC ...

- wunderschöner Empfang
- 7 große, helle Büro/Ordinationszimmer
- Küchenanschlüsse vorhanden
- 2 getrennte WC`s
- Parkettboden im Büro - historisch
- Fliesenböden im WC
- teilweise Gewölbedecke

- Süd/West Ausrichtung
- neu sanierte Kastenfenster
- Kaution 3 BMM

Sowohl direkt vor dem Haus als auch in unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Tiefgaragen!

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

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an:

Mag. Ulrike Brunner

Immobilienmaklerin

ULLI IMMO / Lebensräume die passen.

[Alter](#) Platz 25 | A-9020 Klagenfurt am
Wörthersee

[+43 \(0\) 463 203120](tel:+430463203120) | [+43 \(0\) 676 4680409](tel:+4306764680409)

www.ulli-immo.at | office@ulli-immo.at

Sonstiges:

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer/von der Eigentümerin der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Provision:

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler (IMV), BGBl. 297/1996 ifgF BGBl. 268/2010, sowie Maklergesetz, BGB Nr. 262/1996 idF BGBl. I Nr. 58/2010, 3% des Kaufpreises bzw. 3 BMM zzgl. 20% USt.

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 <500m

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