

# **Moderne Ausstellungshalle in Klagenfurt zu vermieten!**



**Objektnummer: 5564/1670**

**Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>            | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| <b>Land:</b>           | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 9020 Klagenfurt am Wörthersee      |
| <b>Baujahr:</b>        | 2007                               |
| <b>Zustand:</b>        | Neuwertig                          |
| <b>Nutzfläche:</b>     | 462,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Verkaufsfläche:</b> | 557,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>WC:</b>             | 2                                  |
| <b>Stellplätze:</b>    | 15                                 |

## Ihr Ansprechpartner

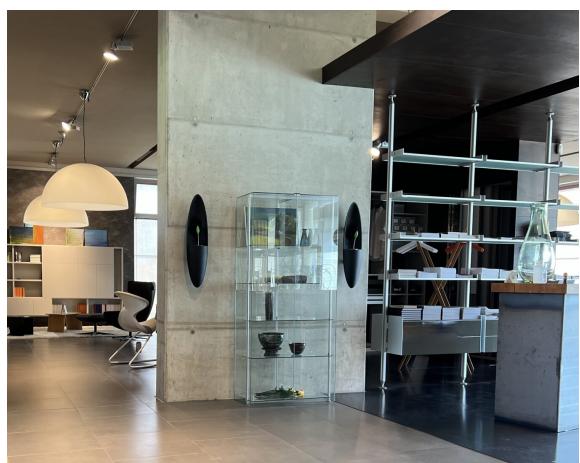
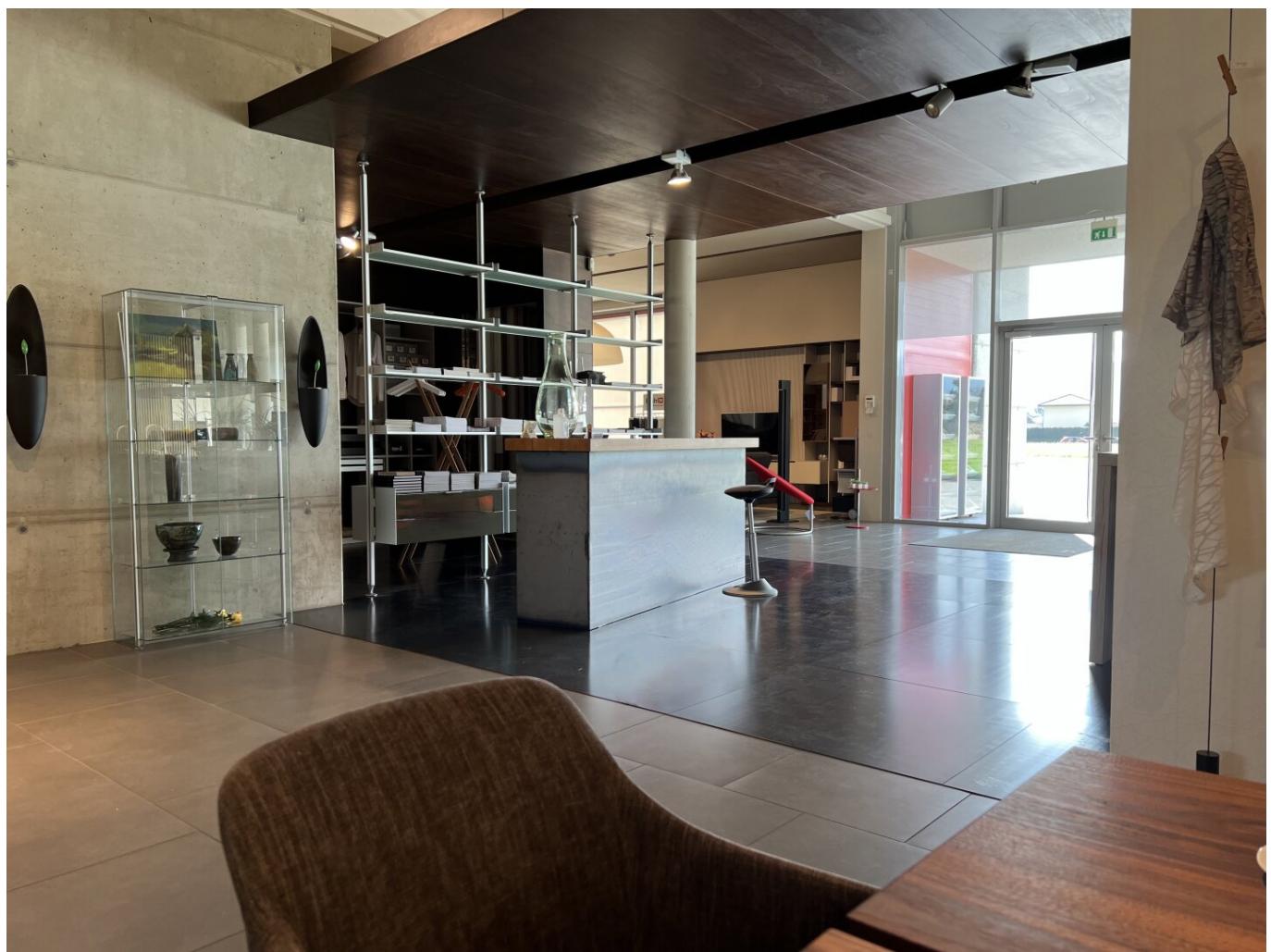


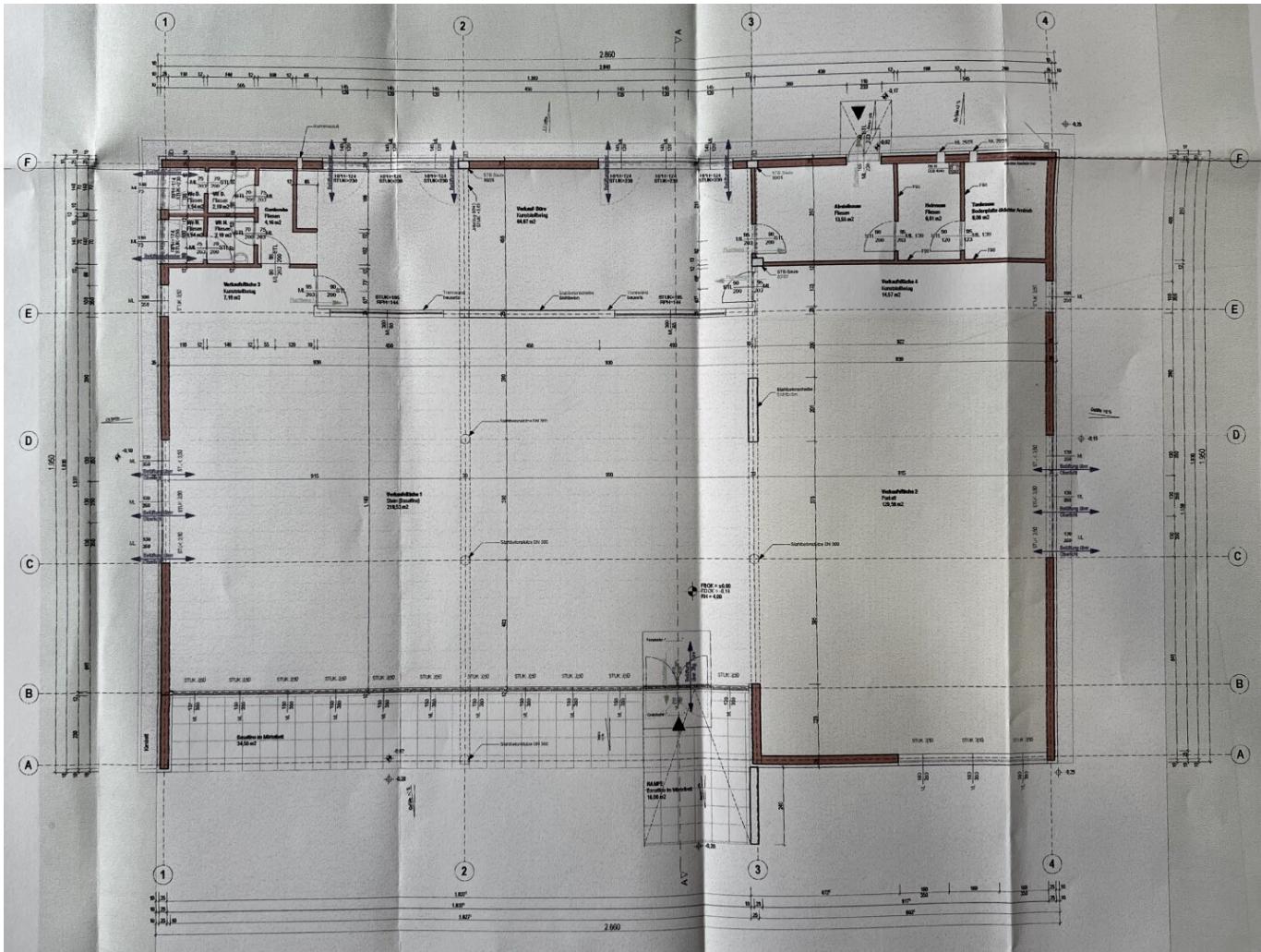
### Ingeborg Huber

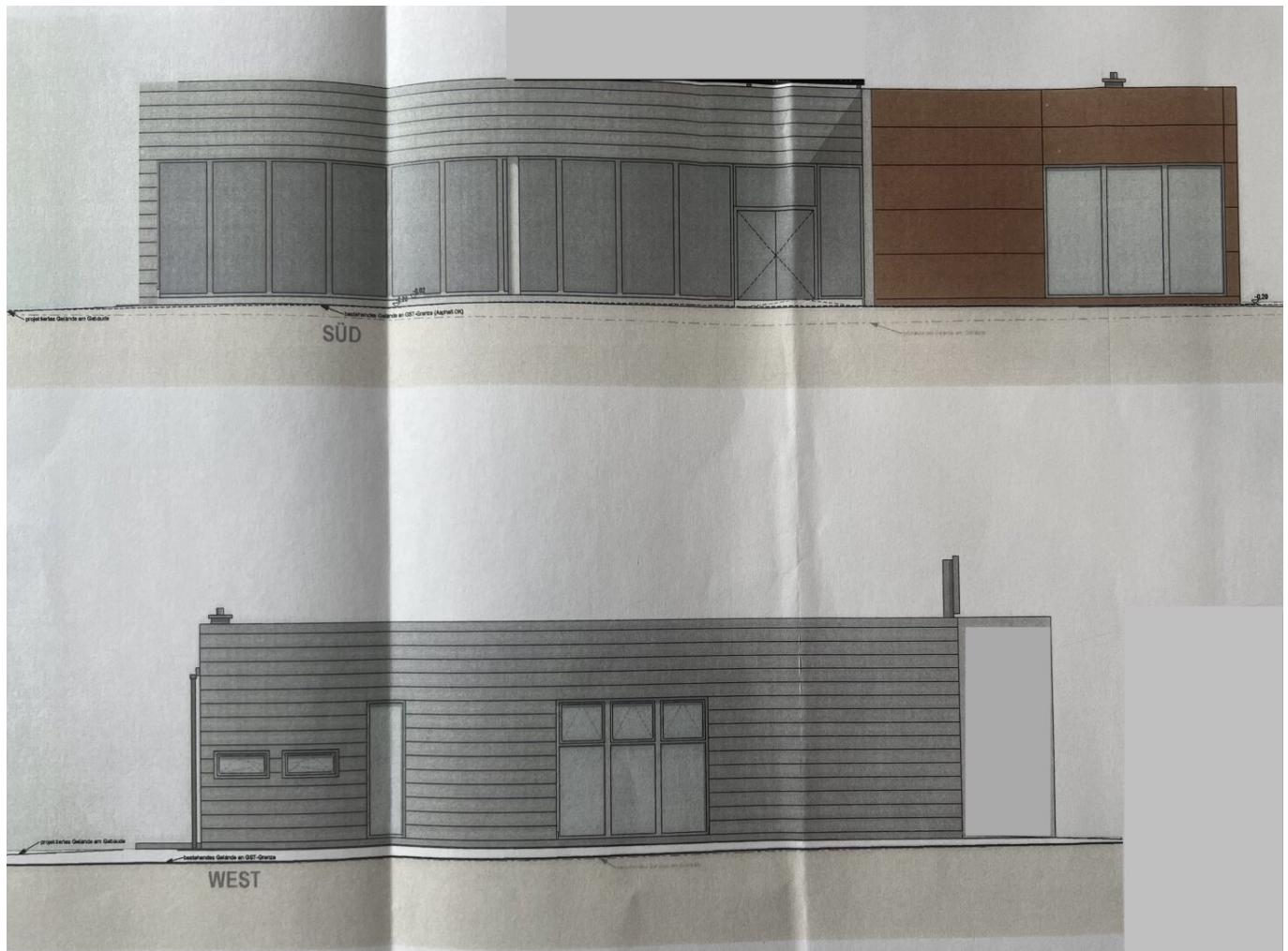
Dein zu Hause Immobilien e.U.  
Bahnhofstraße 38A  
9020 Klagenfurt

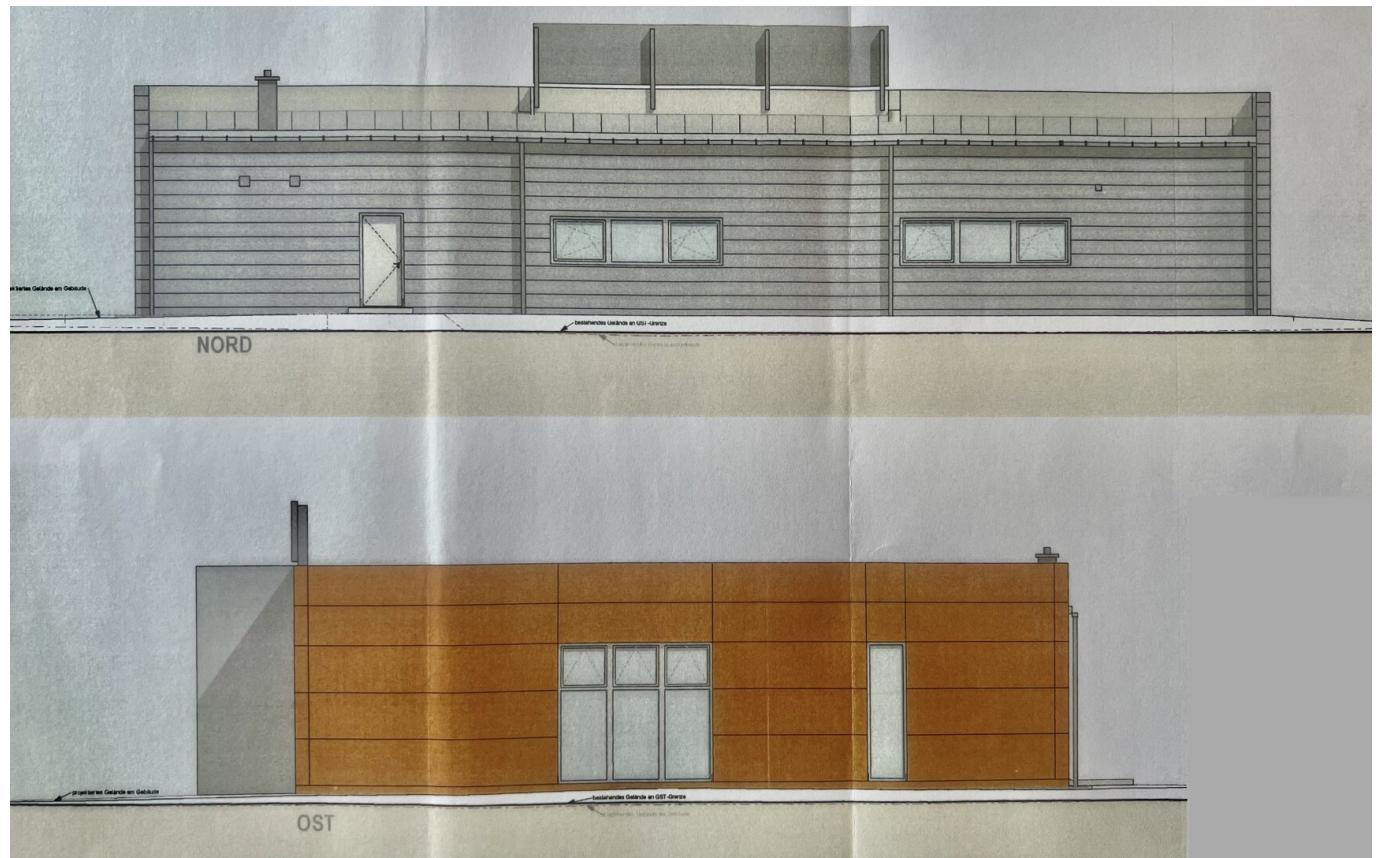
H +43 664 2033497

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









# Objektbeschreibung

**Diese Immobilie in Klagenfurt am Wörthersee bietet Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten.**

**Sie können das Objekt mieten oder Teilflächen davon. Es besteht auch die Möglichkeit eines Miet-Kaufes oder die ganze Liegenschaft zu erwerben.**

Mit einer Grundstücksfläche von rund 2.034 m<sup>2</sup>, davon ca. 557 m<sup>2</sup> bebaut, sowie ca. 15 Stellplätzen ist dieses Objekt ideal für Gewerbezwecke (Ärztezentrum, Büroflächen, Fachgeschäfte, Verkaufsflächen, Ausstellungen, ....). Es besteht auch die Möglichkeit, die Halle aufzustocken (GFZ 0,5 - 0,8). Die Immobilie befindet sich in Klagenfurt mit einer guten Anbindung an die Autobahn, sowie an das öffentliche Verkehrsnetz.

## **Beschreibung:**

Bebaute Fläche ca. 557 m<sup>2</sup>

Nutzfläche ca. 462 m<sup>2</sup>

Raumhöhe: 4 m

Gesamtkonstruktion: Massivbauweise aus Stahlbeton und Ziegelmauerwerk

Dachform: Flachdach mit 3-seitiger Attika, Warmdachaufbau

Beheizung/Brennstoffe/Energie: Fußbodenheizung, Ölheizung, PV Anlage 10 kWp

Gestaltung der Außenflächen der Wände: Blechfassadenpaneelle

Fenster und Außentüren: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Pfostenriegelfassade Aluminium

Böden: Verkaufsräume Steinbelag, Parkett

Bürobereich, Nassräume: Kunststoffböden

Türen: Holztüren in Stahlzargen

Verkehrsflächen und Parkflächen: Asphalt

**Mtl. Miete pro m<sup>2</sup> Nutzfläche netto: € 11,--**

**Derzeitige mtl. BK und HK netto ca. € 331,--**

Maklergebühr: gesetzlich

**Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter:  
[www.deinzuhauseimmobilien.com](http://www.deinzuhauseimmobilien.com)**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap