

**Moderne Büro/Praxisfläche in Spittal an der Drau –  
Erstbezug mit besten Ausstattungsmerkmalen!**



**Objektnummer: 7137/3510**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse:** Ortenburger Straße  
**Art:** Büro / Praxis  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9800 Spittal an der Drau  
**Baujahr:** 2024  
**Zustand:** Erstbezug  
**Alter:** Neubau  
**Provisionsangabe:**

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Volker Kohlmaier

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

H +43 664 5450307

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

◀ Safari 13:24 Dienstag 7. Nov.

\*\*\*

78 %

4222 Ortenburger Strasse 15 Aussen Stp\_02 Tag\_01



Fertig



© zuchna VISUALISIERUNG

◀ Safari 13:24 Dienstag 7. Nov.

\*\*\*

78 %

4222 Ortenburger Strasse 15 Aussen Stp\_07 Tag\_01



## **Objektbeschreibung**

### **Ihr Büro, Kanzlei, Ordination oder Geschäftsfläche in Top-Lage von Spittal**

Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung kombiniert mit Leben und Arbeiten machen diese Immobilie einzigartig in der Bezirksstadt.

Wir können noch Büro- und Geschäftsflächen von 45 bis 200 m<sup>2</sup> anbieten, im Erdgeschoß und Obergeschossen

1500 m<sup>2</sup> Bürofläche ist schon an einem internationalen Konzern vermietet, weiters Steuerberater, Versicherungsagentur, Baumeister, Physiotherapie, Kosmetik, Reisebüro, Praktische Ärztegemeinschaft, Hebammenzentrum und Energiezentrum sind schon fix dabei.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich Ihre Top-Location für Sich, Ihre Mitarbeiter und Kunden.

**[www.dasortenburger.at](http://www.dasortenburger.at)**

**Sofortkontakt: Volker Kohlmaier [+43\(0\)664 5450307](tel:+43(0)6645450307)**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <750m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap