

**Exklusiv renovierte Bürofläche zu mieten!**



**Objektnummer: 1630/372**

**Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	83,34 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	83,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,61
<b>Kaltmiete (netto)</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	990,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	240,00 €
<b>USt.:</b>	198,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ulrike Brunner**

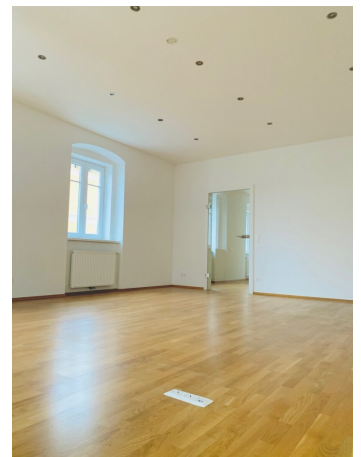
ULLI IMMO / Lebensräume die passen.  
Alter Platz 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

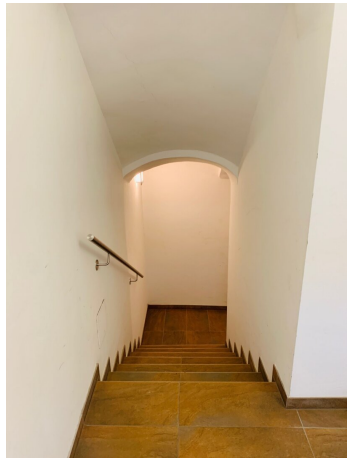
T 0676/4680409

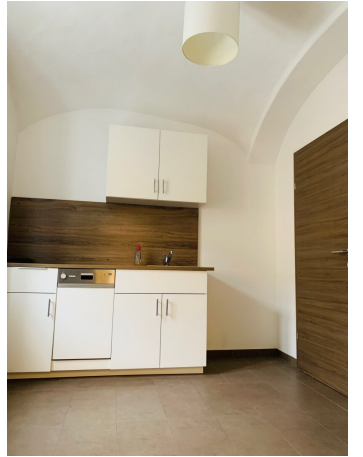
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur









## Objektbeschreibung

Wunderschön renovierte Bürofläche in Super Innenstadtlage !

Sie möchten den Flair und die Annehmlichkeiten der Innenstadt auch während der Arbeitszeit nutzen ? Diese modernisierte und stilvoll renovierte Bürofläche bietet Ihnen das und noch vieles mehr! Diese Büro- oder auch Praxisfläche befindet sich in einem wunderschönen Altbau inmitten der Klagenfurter Innenstadt und nur wenige Gehminuten vom Alten Platz entfernt ! Hier wurde an nichts gespart, egal ob Böden, Türen, Fenster oder Sanitäreinrichtungen, es wurden nur edle und hochwertige Materialien verwendet ! Die Einheit besteht aus zwei sehr großzügig und offen gestalteten Büroräumen, einer Küche und getrenntem Sanitärbereich!

"Klein aber unglaublich fein " - trifft es hier genau auf den Punkt!

DIE BETRIEBSKOSTEN SIND INKL. HEIZKOSTEN ! Strom wird von der Mieterseite gesondert angemeldet und abgerechnet!

Kaution 3 BMM

Parkplätze und Parkhäuser bzw. Tiefgaragen in unmittelbarer Nähe!

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap