

**Moderne Praxisfläche mit Terrasse und KFZ- Stellplatz in
Villach - Müllnern zu vermieten - perfekt für Büros oder
Praxen!**



Objektnummer: 14001411

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	40,00 m ²
Bürofläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	550,00 €
Miete / m²	13,75 €
USt.:	110,00 €
Infos zu Preis:	

Miete versteht sich inklusive der Betriebs- u. Heizkosten, zzgl. der Stromkosten!

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





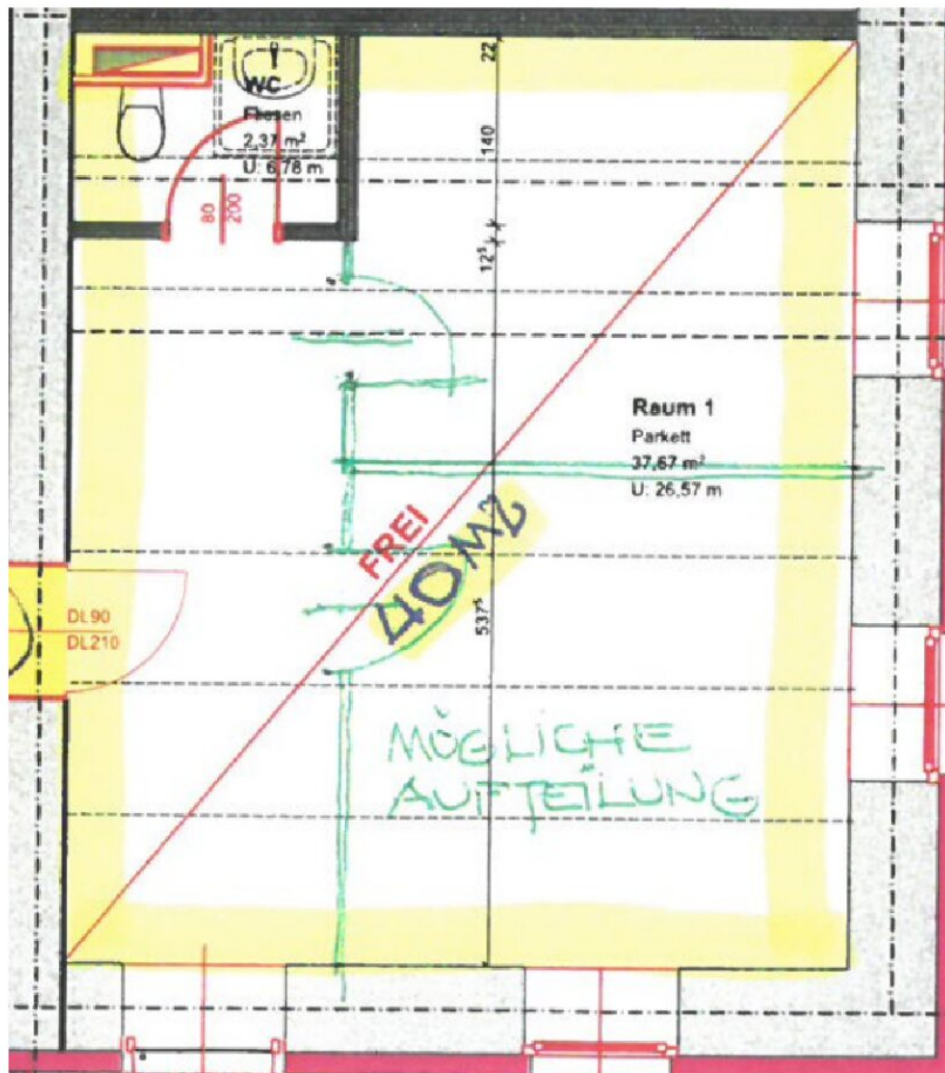
DR. ALTMAYER
IMMOBILIEN
SERVICE



DR. ALTMAYER
IMMOBILIEN
SERVICE



DR. ALTMAYER
IMMOBILIEN
SERVICE



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in dieser wunderschönen Büro- und Praxisfläche in einem Vorort von Villach, Kärnten! Hier erwartet Sie eine optimale Lage, hochwertige Ausstattung und ein modernes Ambiente, das sowohl Ihre Mitarbeiter als auch Ihre Kunden begeistern wird.

Die 40m² große Fläche befindet sich im Erdgeschoss und bietet somit einen barrierefreien Zugang. Sie eignet sich perfekt für Büros oder Praxen und ist bereits in einem gepflegten Zustand. Hier können Sie sofort einziehen und sich auf das Wesentliche konzentrieren - Ihr Geschäft.

Die Räumlichkeiten sind bestens ausgestattet und bieten Ihnen alle Möglichkeiten, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Dielen, Estrich, Fliesen, Kunststoffboden und Parkett sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und eine moderne Optik. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und eine Zentralheizung, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für niedrige Heizkosten sorgt.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse, auf der Sie Ihre Mittagspause genießen oder Ihre Kunden empfangen können. Auch ein Stellplatz direkt vor dem Gebäude ist für Sie reserviert, um Ihnen und Ihren Besuchern die Parkplatzsuche zu ersparen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Büro- und Praxisfläche und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich zu präsentieren und Sie bei der Realisierung Ihrer Geschäftsideen zu unterstützen. Nutzen Sie diese Chance und seien Sie Teil einer aufstrebenden Geschäftsgegend in Villach. Wir freuen uns auf Sie!

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 <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap