

Modernes Büro im Zentrum mit Loggia und PKW-Stellplatz



Objektnummer: 290

Eine Immobilie von Dörfler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Bürofläche:	90,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaltmiete (netto)	756,49 €
Kaltmiete	983,92 €
Betriebskosten:	227,43 €
Heizkosten:	64,88 €
USt.:	209,77 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Benjamin Dörfler

B. Dörfler Immobilienmakler GmbH
10.-Oktober-Straße 12
9560 Feldkirchen

T +43 4276 38948
F +43 4276 34 93 15

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



Objektbeschreibung

Modernes Büro in bester Zentrums Lage in Feldkirchen

Diese Büroräumlichkeiten befinden sich im 1. OG eines Architektenhauses und gliedern sich in einen großen, offenen Büroraum und einen abgeteilten, kleineren Büroraum. Von beiden Räumen, die mit hochwertigem Parkettboden belegt sind, gelangt man über je eine Terrassentür auf die sehr großzügige und zum Hof ausgerichtete Loggia, auf der Sie in einer kreativen Pause vor allem die Vormittagssonne genießen können.

Ein Abstellraum/Serverraum und zwei getrennte WCs runden das Raumkonzept ab.

Über einen Personenaufzug können Sie das Büro bequem erreichen.

Ein kleines, frisch saniertes Lagerabteil ist in der Miete inbegriffen.

Ein eigener, reservierter PKW-Stellplatz ist ebenfalls im Mietpreis inbegriffen.

Bis zu zwei zusätzliche Parkplätze können zusätzlich angemietet werden.

Beziehbar ab ca. 01.08.2026.

3 Monatsmieten Kautions

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap