Praxis in Villacher Top-Lage!



Objektnummer: 1084/3799

Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Innere Stadt
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	160,43 m²
Bürofläche:	160,43 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaltmiete (netto)	2.165,81 €
Kaltmiete	2.477,99 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	312,18 €
Heizkosten:	191,49 €
USt.:	533,90 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Fischer

FISCHER-Immobilien
Moritschstraße 11


FISCHER
IMMOBILIEN

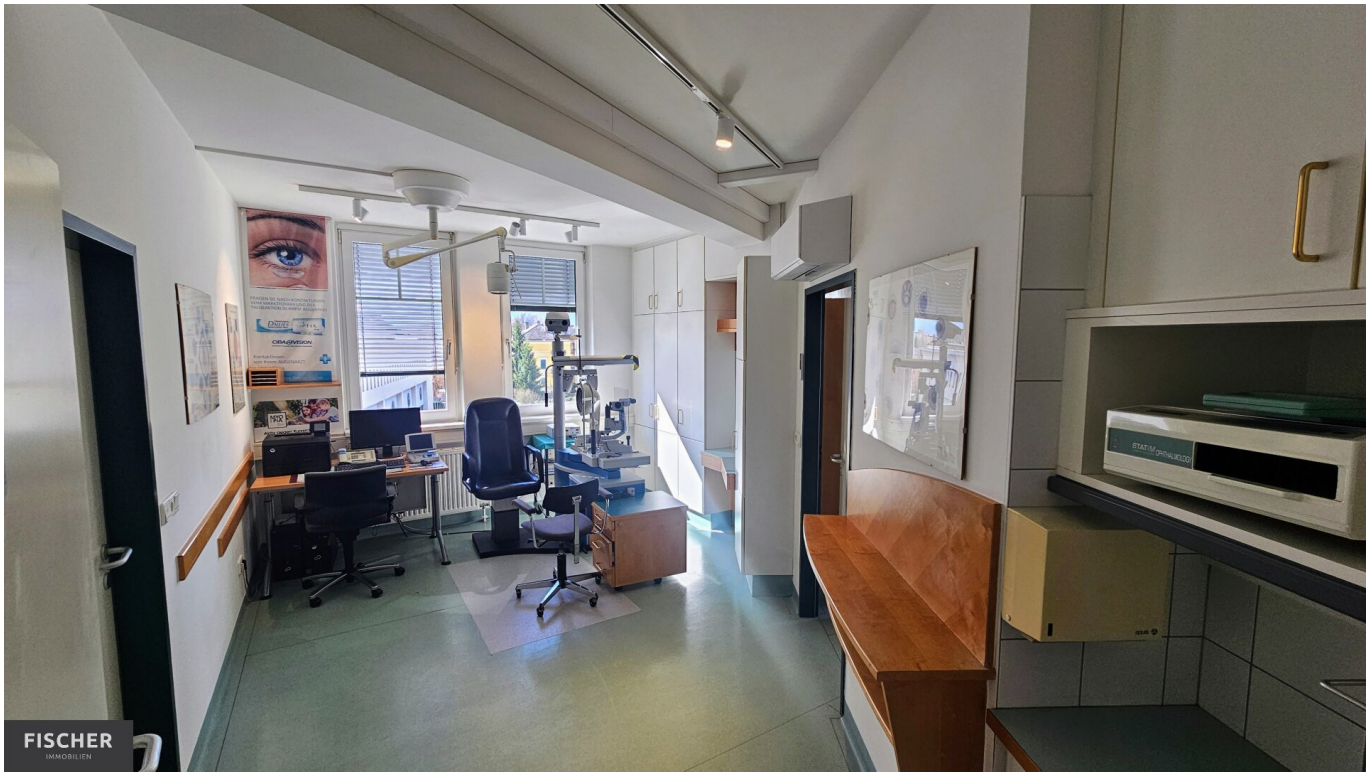

FISCHER


FISCHER

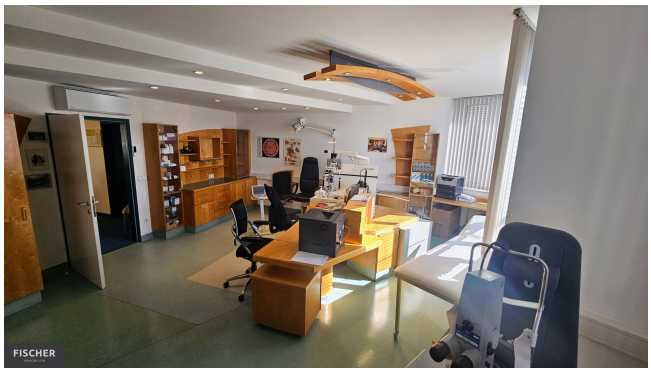

RADO
FISCHER
IMMOBILIEN


FISCHER


FISCHER


FISCHER
IMMOBILIEN


FISCHER

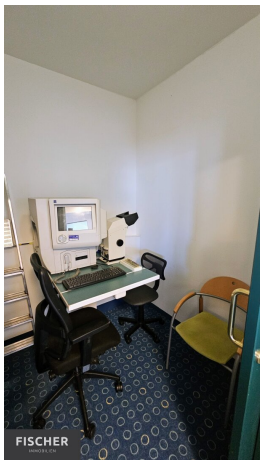

FISCHER

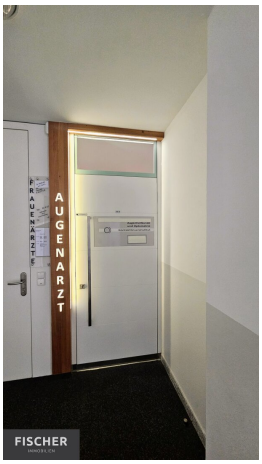

WC
FISCHER
IMMOBILIEN


FISCHER


FISCHER


FISCHER
IMMOBILIEN


FISCHER


AUGENARZT
FRAUENARZTE
FISCHER

FISCHER
IMMOBILIEN



FISCHER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ordinationsräumlichkeiten in Villacher Bestlage

In ausgezeichneter Lage von Villach, nur wenige Minuten vom Hauptplatz entfernt, gelangen attraktive Ordinations- bzw. Praxisräumlichkeiten mit einer barrierefreien, klimatisierten Nutzfläche von ca. **160 m²** zur Vermietung.

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem **renommierten Ärzte- und Bürohaus**, das sich durch seine etablierte medizinische Infrastruktur sowie eine hervorragende Erreichbarkeit auszeichnet. Die Fläche wurde bislang als **Augenarztpraxis** genutzt und eignet sich ideal für Ärzte unterschiedlichster Fachrichtungen, Therapieeinrichtungen, Gesundheitsdienstleister oder auch für repräsentative Büro- bzw. Beratungsnutzungen.

Die Ordination überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung**, großzügige Behandlungs- und Untersuchungsräume sowie einen einladenden Empfangs- und Wartebereich. Dank der bisherigen Nutzung sind bereits praxisgerechte Strukturen vorhanden, wodurch ein rascher und effizienter Start möglich ist.

Highlights der Immobilie:

- Ca. **160 m² Ordinations- bzw. Praxisfläche inkl. 1 TG-Platz**
- **Top-Lage in Villach**, wenige Minuten vom Hauptplatz entfernt
- **Ehemalige Augenarztpraxis** – ideal für medizinische Nutzung
- **Renommiertes Ärzte- und Bürohaus** mit bestehender Infrastruktur
- Gute **Erreichbarkeit für Patienten und Klienten**
- Repräsentatives Umfeld mit weiteren Gesundheits- und Dienstleistungsanbietern

Diese Immobilie bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Mediziner oder Dienstleister im Gesundheitsbereich, sich an einem **etablierten und stark frequentierten Standort** in Villach zu positionieren.

Gerne übermitteln wir Ihnen **weitere Informationen, Grundrisse sowie Besichtigungstermine** auf Anfrage.

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/9150295

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap