

**Extravagant und mitten in der Klagenfurter Altstadt -
Fußgängerzone!**



Objektnummer: 1630/379

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9020 Klagenfurt,01.Bez.:Innere Stadt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 113,00 m ² |
| Lagerfläche: | 5,00 m ² |
| Verkaufsfläche: | 113,00 m ² |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 26,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,48 |
| Kaltmiete (netto) | 2.900,00 € |
| Kaltmiete | 3.090,00 € |
| Miete / m² | 25,66 € |
| Betriebskosten: | 190,00 € |
| Heizkosten: | 150,00 € |
| USt.: | 648,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Brunner

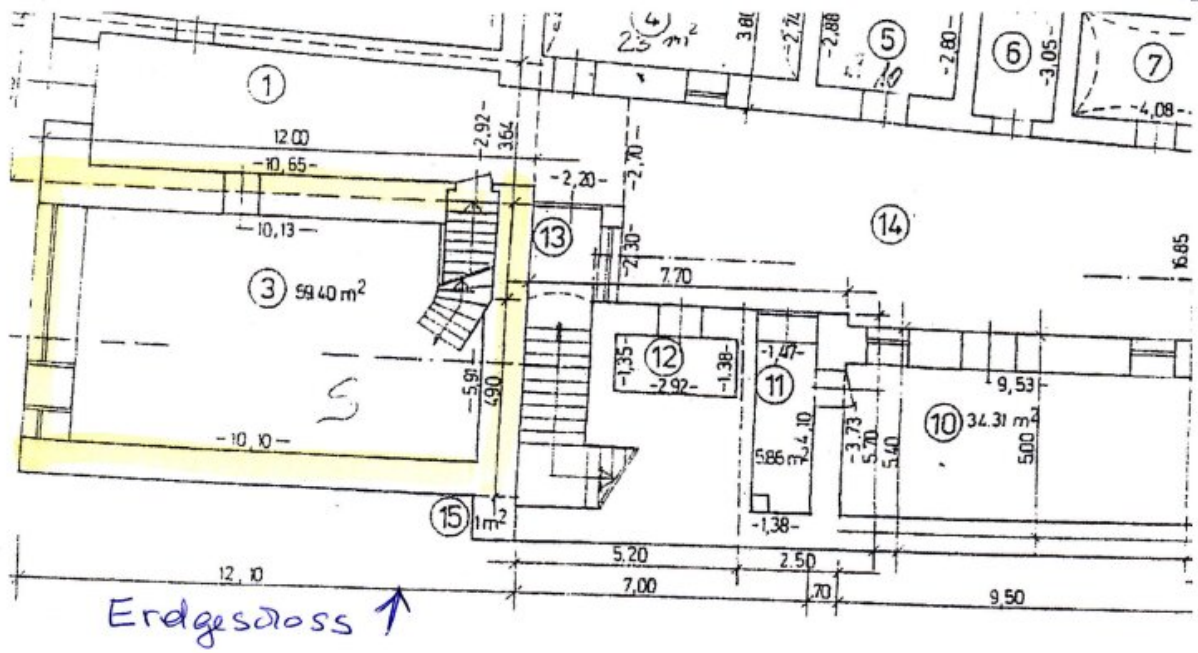
ULLI IMMO / Lebensräume die passen.
Alter Platz 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 0676/4680409

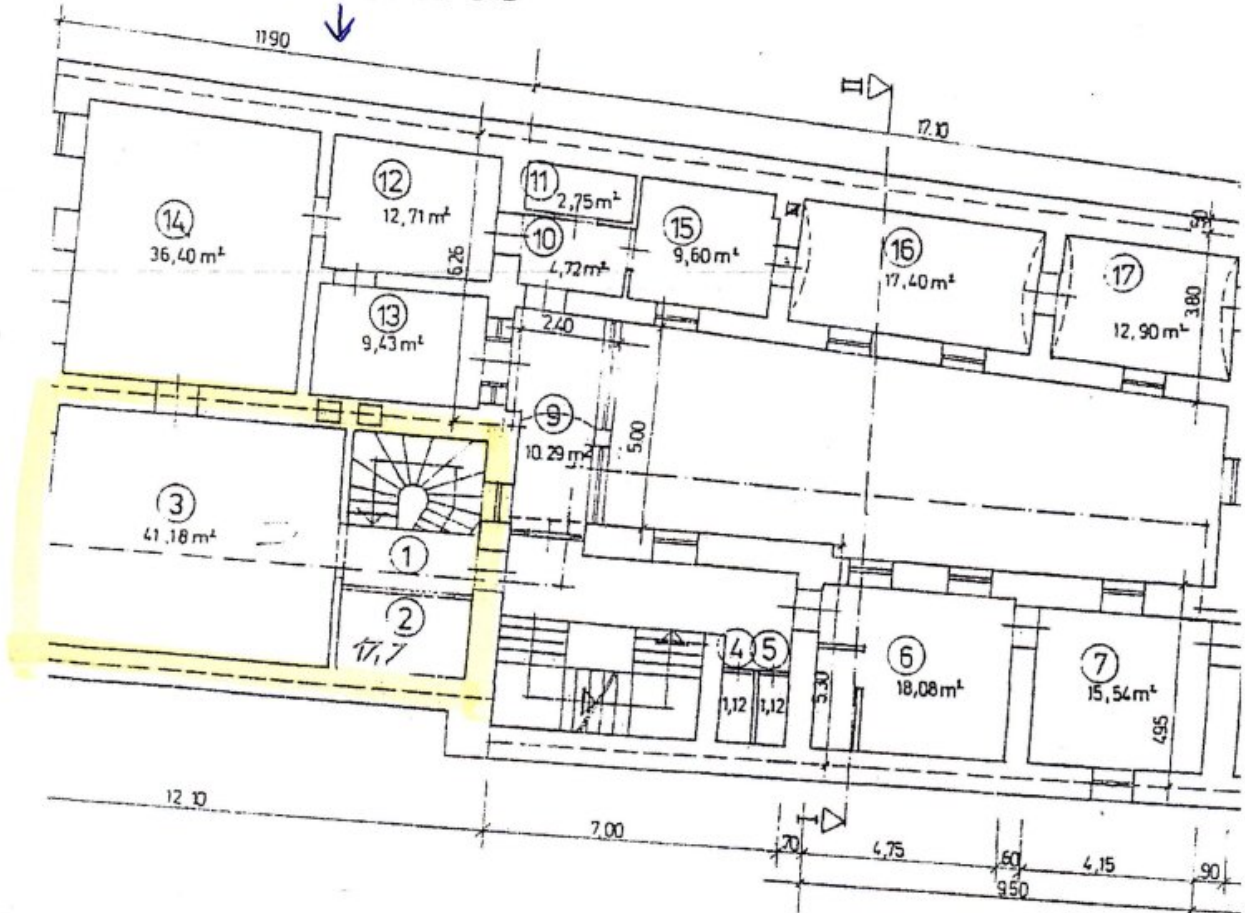
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





1. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Diese stilvolle Geschäftsfläche befindet sich in einem sehr repräsentativen Gebäude im Altstadtzentrum von Klagenfurt! Sie finden dieses Geschäft direkt in der Fußgängerzone der Klagenfurter Altstadt. In der Hauptfrequenzzone Richtung City Arkaden! Abgesehen von der einzigartigen und denkmalgeschützten Architektur besticht diese Fläche natürlich durch die hervorragende Lage und die repräsentativen, einladenden Schaufensterfronten!

Geschäftslokal:

EG: 59m²

OG: 54m²

Nebenräume

Fernwärme, WC, Abstellraum, Parkett und Fliesenböden

Kosten für Strom und Heizung werden direkt vom Mieter mit dem jeweiligen Anbieter abgerechnet!

3 BMM Kautio

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Tiefgaragen und öffentliche Parkplätze !

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

Mag. Ulrike Brunner

Immobilienmaklerin

ULLI IMMO / Lebensräume die passen.

[Alter](#) Platz 25 | A-9020 Klagenfurt am
Wörthersee

[+43 \(0\) 463 203120](tel:+430463203120) | [+43 \(0\) 676 4680409](tel:+4306764680409)

www.ulli-immo.at | office@ulli-immo.at

Sonstiges:

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Mietobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Provision:

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler (IMV), BGBl. 297/1996 idgF BGBl. II Nr. 268/2010, sowie Maklergesetz, BGB. Nr. 262/1996 idF BGBl. I Nr. 58/2010, 3 % des Kaufpreises bzw. 3 BMM im Falle der Vermietung, immer zzgl. 20 % USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap