

**Modernes helles Büro 173 m² mit Lagerraum und Aufzug,
Klimaanlage & optional Tiefgarage in Feldkirchen zu
vermieten!**



Objektnummer: 2496

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	172,92 m ²
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.502,54 €
Betriebskosten:	224,54 €
Heizkosten:	120,00 €
Sonstige Kosten:	78,00 €

Ihr Ansprechpartner

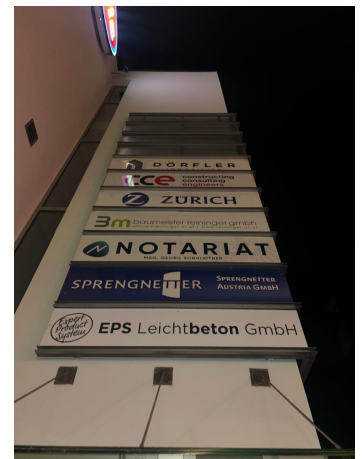


Georg Fischer

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt

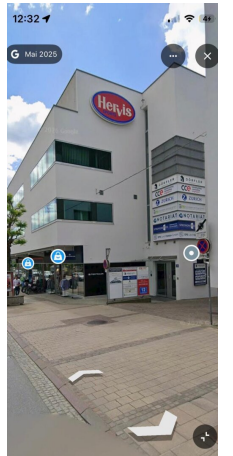
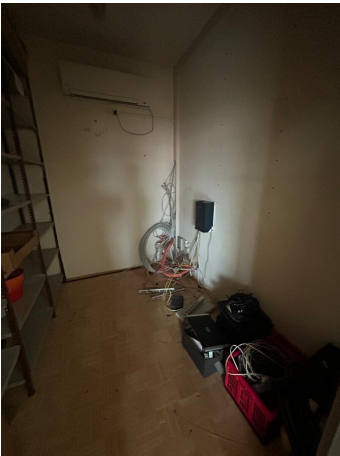
T 0043 650 77 41 5 41
H 0043 650 77 41 5 41

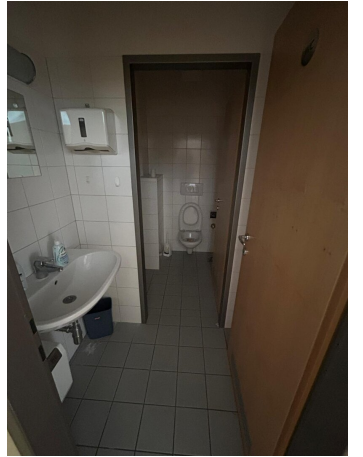
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Lfd. Vorschreibung

Gilt als Dauerrechnung im Sinne des UStG ab 01.01.2024.

Der Beleg gilt bis zum Ergehen eines neuen Belegs, oder wenn das Vertragsverhältnis beendet wird.

Pos	Bezeichnung	Nettobetrag	Steuersatz	Steuerbetrag	Bruttobetrag
1	Betriebskosten	187,12	20,00 %	37,42	224,54
2	Kaltwasser	10,99	20,00 %	2,20	13,19
3	Müllgebühren	13,67	20,00 %	2,73	16,40
4	Reinigung Fensterbänder	10,36	20,00 %	2,07	12,43
5	Liftkosten	30,56	20,00 %	6,11	36,67
6	Heizkosten	99,52	20,00 %	19,90	119,42
7	Reparaturrücklage	185,31	0,00 %	0,00	185,31
Gesamtsumme:		537,53		70,43	607,96

zahlbar immer bis zum 5. des Monats

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro- oder Praxisstandort im attraktiven Bürozentrum in 9560 Feldkirchen, Kärnten! Diese großzügige Einheit mit einer Fläche von 172,92 m² bietet Ihnen den idealen Raum für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis.

Genießen Sie den beeindruckenden Stadtblick, der Ihren Arbeitsalltag angenehm und inspirierend gestaltet. Die Räumlichkeiten sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und verfügen über eine moderne Zentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Für höchsten Komfort steht Ihnen ein Personenaufzug zur Verfügung, der einen barrierefreien Zugang garantiert.

Ein besonderes Highlight ist die integrierte Teeküche, die Ihnen und Ihrem Team die Möglichkeit bietet, Pausen entspannt zu gestalten. Die Klimaanlage sorgt auch an warmen Tagen für ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich profitieren Sie von einer umweltfreundlichen Fernwärmeversorgung.

Zur Immobilie gehört ein praktischer Abstellraum sowie eine Tiefgarage, die Ihnen und Ihren Kunden bequemes und sicheres Parken ermöglicht. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe erleichtert den täglichen Weg zur Arbeit für Sie und Ihre Mitarbeiter.

Für Ihre Bedürfnisse und die Ihrer Kunden ist die Lage ideal: In wenigen Minuten erreichen Sie Arztpraxen, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Auch eine Höhere Schule ist in der Nähe, was vor allem für Familien von Vorteil ist. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte, eine Bäckerei und sogar ein Einkaufszentrum zur Verfügung.

Diese Büro- oder Praxisfläche bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Infrastruktur, sondern auch ein attraktives Umfeld, das Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis optimal unterstützt. Die Miete von 1.502,54 € ermöglicht Ihnen eine hochwertige Nutzung in einer gefragten Lage von Feldkirchen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich einen repräsentativen Standort, der all Ihre Anforderungen erfüllt und Ihnen Raum für Wachstum bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Büro in Feldkirchen wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <500m

Flughafen <2.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap