

**Exklusives Penthouse-Büro mit ca. 151,65 m² und
großzügigen Arbeitsflächen**



Objektnummer: 1697/1701

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1980
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	151,65 m ²
Gesamtfläche:	151,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaltmiete (netto)	1.061,73 €
Kaltmiete	1.455,46 €
Betriebskosten:	393,73 €
USt.:	145,54 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zollner Ksenia

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1



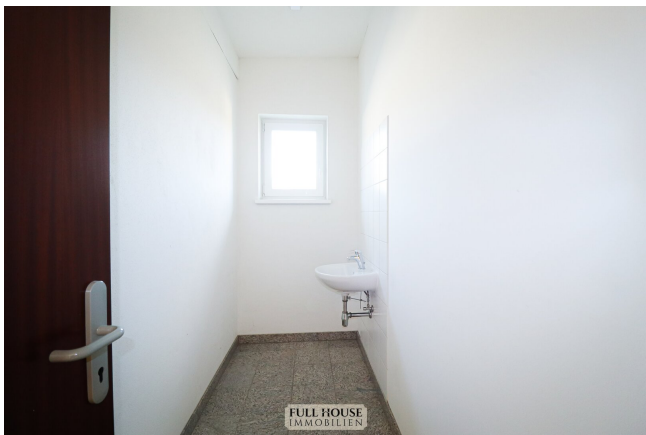
Möchten Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

-Bei uns sind Sie richtig.

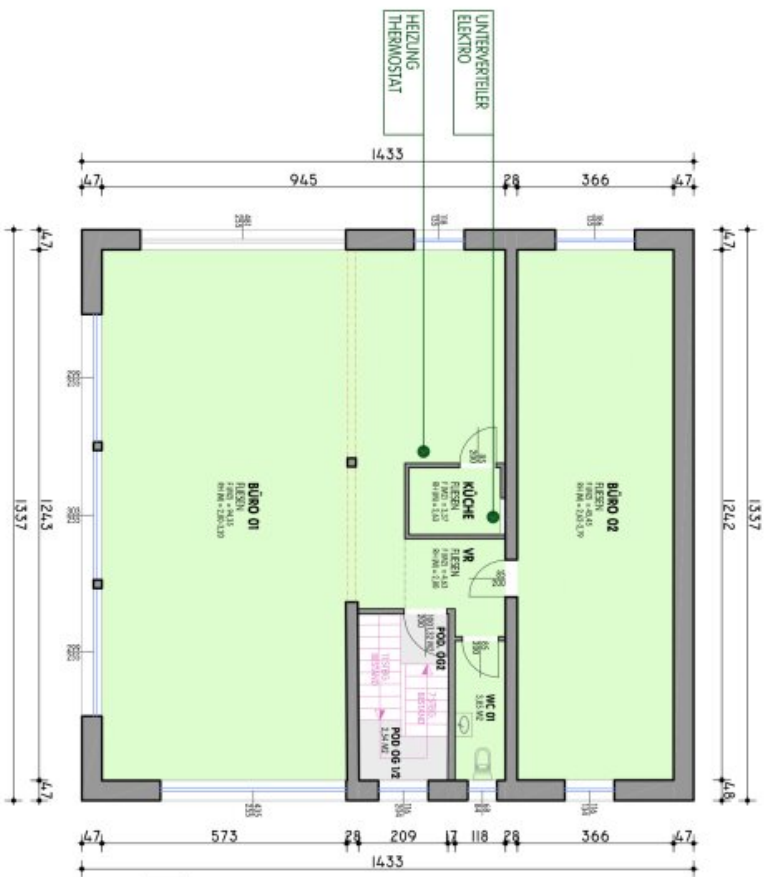
IHR IMMOBILIENMAKLER
IN VILLACH











TOP 06
NF (M2) = 19,45

OG2

GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS M 1:100 BÜROTRAKT

BAUVERHALEN
BETRIEBSANLAGE
BLEIBERGER STRASSE 67

ZEICHNUNGSNUMMER
DEC 0550/B-03
MASSSTAB
1:100

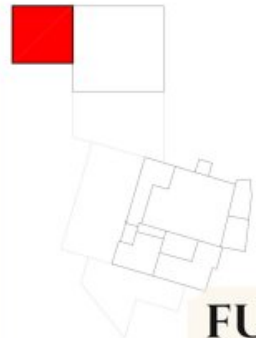
PLANNIHALT
BÜROTRAKT
2.OBERGESCHOSS

PLANNERFASSEN
Dipl.-Ing. Rita Schmidt, MSc. / Dipl.-Ing. Thomas
Bauplanungsleistungen - Projektmanagement
K. Köpcke & Partner
K. Köpcke & Partner
K. Köpcke & Partner

PLANNERS
ZT
MA
A3

STATUS
NEU
ABBRUCH
BESTAND

DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DAFÜR OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER Vervielfältigt NOCH AN DREITE PERSONEN ODER KONKURRENZFERMERN AUSGETEILT WERDEN.
FÜR DIE PROJEKTABWICKLUNG WERDEN PERSONENBEZOGENE DATEN NACH DEN DATENSCHUTZRECHTLICHEN BESTIMMUNGEN (DSGVO) VERWENDET. FÜR WEITERE INFORMATIONEN SIND DIE PLANNERFASSEN / DIE PROJEKTBEFUGLTEN ZU KONTAKTIEREN



FULL HOUSE
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses weitläufige Gewerbeensemble aus dem Baujahr 1980 bietet mit einer Mischung aus **repräsentativen Büroflächen, multifunktionalen Hallen und einem Showroom** die perfekte Infrastruktur für Unternehmen jeder Größe.

Rund um das Gebäude stehen zahlreiche Parkflächen zur Verfügung. **Stellplätze** können je nach Bedarf und Verfügbarkeit separat angemietet werden. Die **monatliche Miete** beträgt **€ 30,00 netto pro Stellplatz**.

Widmung

Das Objekt befindet sich in der **Widmung Bauland – Gewerbegebiet**. Eine Nutzung zu Wohnzwecken bzw. eine **Wohnsitzbegründung ist daher nicht möglich**.

Die Einheit **TOP 06** befindet sich im **2. Obergeschoss/Dachgeschoss** und präsentiert sich als großzügiges **Penthouse-Büro** mit einer Nutzfläche von **ca. 151,65 m²**. Die Fläche überzeugt durch ihre offene, weitläufige Raumstruktur und eignet sich ideal für Unternehmen, die eine repräsentative Büro-, Praxis- oder Dienstleistungseinheit mit besonderem Charakter suchen.

Das Herzstück der Einheit bildet der beeindruckend große **Bürraum 01 mit ca. 94,35 m²**. Diese Fläche bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – von offenen Arbeitsplätzen über Besprechungszonen bis hin zu einem großzügigen Schauraum- oder Atelierbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch **Büro 02 mit ca. 45,45 m²**, das sich hervorragend als weiterer Arbeitsbereich, Besprechungsraum, Chefzimmer oder separater Behandlungsraum nutzen lässt.

Zusätzlich verfügt die Einheit über eine **Mini-Küche mit ca. 3,37 m²**, einen **Vorraum mit ca. 4,63 m²** sowie ein **WC mit ca. 3,85 m²**. Die klare Aufteilung schafft eine funktionale Grundlage für den täglichen Betrieb und ermöglicht gleichzeitig eine flexible Nutzung der großzügigen Flächen.

Insgesamt handelt es sich um ein besonders attraktives **Penthouse-Büro** mit viel Raum, klarer Struktur und repräsentativem Charakter – ideal für Unternehmen, die Wert auf eine großzügige, moderne und vielseitig nutzbare Gewerbefläche legen.

Die **Heizkosten** sind bereits in den angegebenen **Betriebskosten** enthalten. Die Beheizung des Objekts erfolgt über eine **Fussbodenheizung - Ölzentralheizung**.

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

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.

? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Bei uns sind Sie richtig. ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**
Immobilienmakler Ihres Vertrauens

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m

Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap