Attraktive Büroeinheit im 1.OG mit zwei Büroräumen und Loggia



Objektnummer: 1697/1699

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,46 m²
Gesamtfläche:	50,46 m²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaltmiete (netto)	328,08 €
Kaltmiete	459,09 €
Betriebskosten:	131,01 €
USt.:	45,91 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zollner Ksenia

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1
9523 Villach


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


Möchten Sie Ihre Immobilie
[redacted]
-Bei uns sind Sie richtig.
Ihr Immobilienmakler
in Villach
FULL HOUSE
IMMOBILIEN
+43 676 4217090


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN

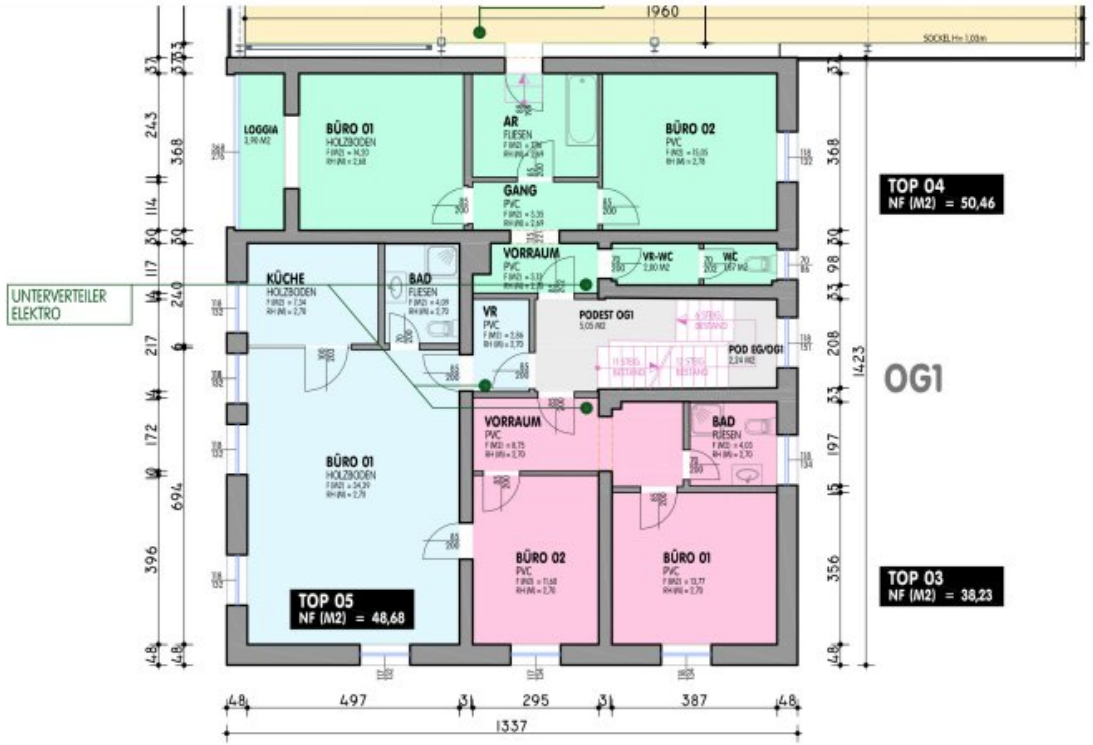

FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


WASCHANLAGE STECHAUF
FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS M 1:100

BÜROTRAKT

DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERVIELFÄLTIGT, NOCH AN DRITTE PERSONEN ODER KONKURRENZFIRMEN AUSGEFOLGT WERDEN

BAUVORHABEN	ZEICHNUNGSNUMMER	PLANINHALT	PLANVERFASSER	DATUM:
BETRIEBSANLAGE BLEIBERGER STRASSE 67	DEC 0550/B-02	BÜROTRAKT 1.OBERGESCHOSS	Dipl. Ing. (FH) Achim Meissnig M.Eng. ZT-Büro Bauingenieurwesen - Projektmanagement	25.03.2026
	MASSTAB 1:100			GEZ. MA / M2 A3

NEU
ABBRUCH
BESTAND

FÜR DIE PROJEKTABWICKLUNG WERDEN PERSONENBEZOGENE DATEN NACH DEN DATENSCHUTZRECHTLICHEN BESTIMMUNGEN (DSGVO) VERWENDET. FÜR WEITERE INFORMATIONEN SIND DER PLANVERFASSER / DIE PROJEKTBETEILIGTEN 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 04** befindet sich im **1. Obergeschoss** und verfügt über eine Nutzfläche von **ca. 50,46 m²**. Die Bürofläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für eine Nutzung als Büro, Praxis oder Dienstleistungsstandort.

Man betritt die Einheit über einen **ca. 3,13 m² großen Vorraum**, von dem aus der weitere Bereich der Fläche erschlossen wird. Daran anschließend befindet sich ein **ca. 3,35 m² großer Gang**, der die beiden Büroräume miteinander verbindet. **Büro 01** verfügt über eine Größe von **ca. 14,20 m²**, **Büro 02** bietet **ca. 15,05 m²** und ist damit ebenfalls gut als Arbeits-, Besprechungs- oder Behandlungsraum nutzbar.

Ergänzt wird die Einheit durch einen **ca. 7,16 m² großen Abstellraum**, der zusätzliche Nutz- und Stauraummöglichkeiten schafft. Weiters stehen ein **Bad mit ca. 2,00 m²** sowie ein **WC mit ca. 1,67 m²** zur Verfügung. Ein besonderer Mehrwert ist die **ca. 3,90 m² große Loggia**, die der Einheit einen angenehmen Außenbereich verleiht.

Insgesamt handelt es sich um eine gut strukturierte und vielseitig nutzbare Büroeinheit mit angenehmer Größe, klarer Raumaufteilung und praktischen Nebenflächen.

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

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