

Exklusives Stadtbüro im Zentrum von Klagenfurt zu mieten !



Objektnummer: 1630/382

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	154,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	1.376,00 €
Kaltmiete	1.857,82 €
Miete / m²	8,94 €
Betriebskosten:	481,82 €
USt.:	371,56 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ulrike Brunner

ULLI IMMO / Lebensräume die passen.

Alter Platz 25

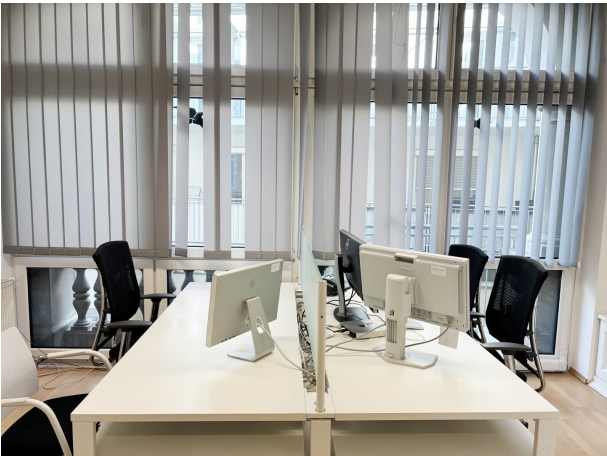
9020 Klagenfurt am Wörthersee

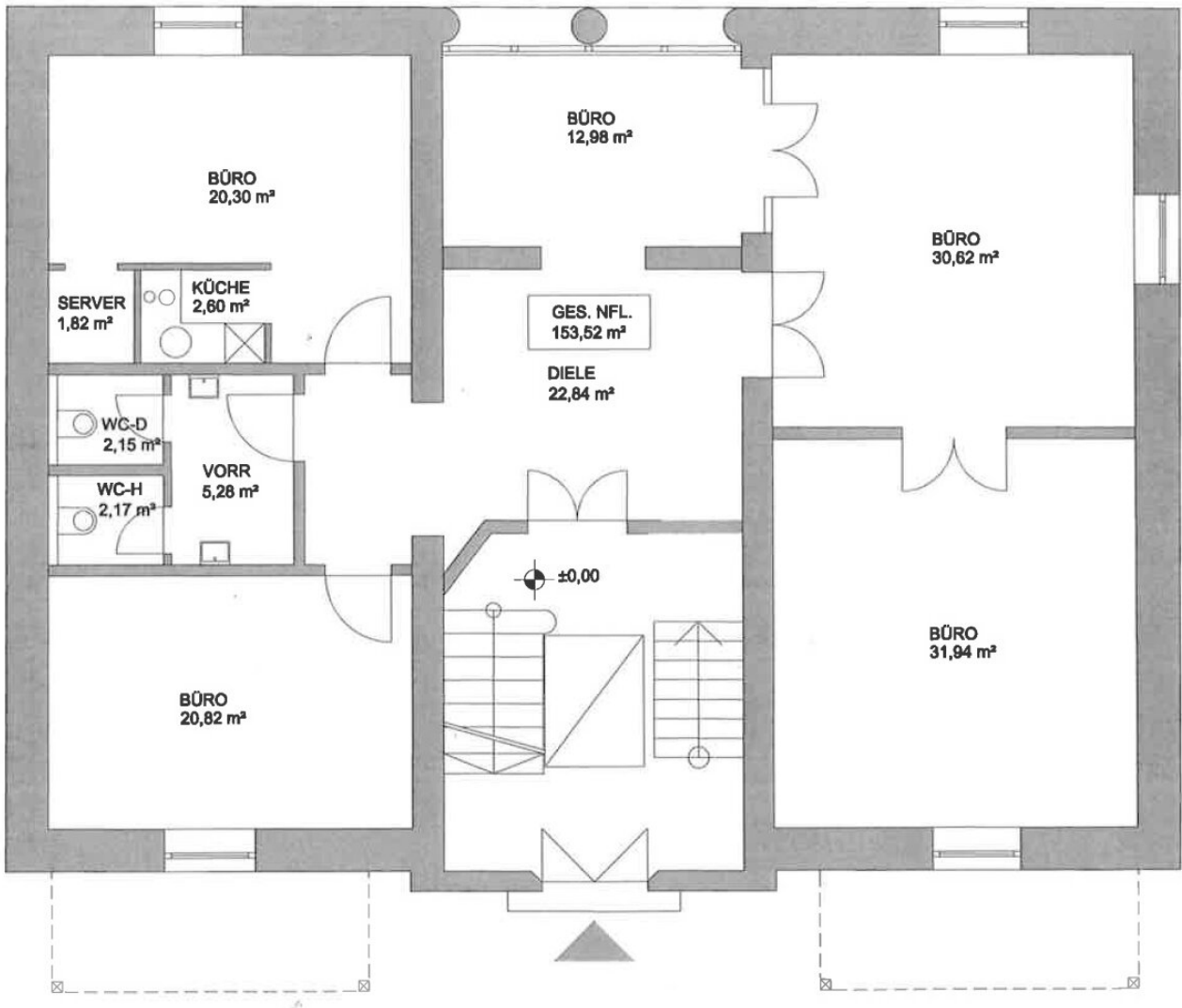
T 0676/4680409

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Dieses ca. 154 m² große, perfekt gelegene Büro befindet sich im Erdgeschoß einer herrschaftlichen Villa in Klagenfurt am Wörthersee. Das stilvolle Gebäude wurde im 19. Jahrhundert von einem italienischen Architekten errichtet und vereint historischen Charme mit modernem Komfort. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Alten Platz und die Fußgängerzone !

Raumaufteilung:

- großzügiger Eingangsbereich
- 2 großzügige Büroräume im vorderen Bereich
- Zentral gelegener Besprechungsraum (für ca. 6–8 Personen)
- 2 weitere geräumige Büros im hinteren Bereich
- Getrennte WC-Anlagen für Damen und Herren
- Kleine Teeküche

Ausstattung & Highlights:

- Raumhöhe von ca. 3,60 m – helles, großzügiges Raumgefühl
- Hochwertige Ausstattung
- Parkettböden, Fliesen bzw. Laminat im Vorraum
- Zwei wunderschöne Kachelöfen für ein angenehmes Ambiente
- Stilvoll saniertes Gebäude in sehr gepflegtem Zustand

Die bestehenden Deckenleuchten (blendfreie Bürobeleuchtung) können abgelöst werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, Bürotische und Schränke zu übernehmen.

Parkmöglichkeiten:

Zwei Parkplätze direkt vor dem Gebäude können optional angemietet werden - je PP € 90 brutto inkl. BK exkl. Steuer

(Tiefgaragenplätze können um € 135 inkl. BK exkl. Steuer angemietet werden)

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap