

Kleine Bürofläche in 9500 Villach



Rückansicht

Objektnummer: 2697/2567

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	36,00 m ²
Heizwärmebedarf:	53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaltmiete (netto)	377,64 €
Kaltmiete	461,52 €
Betriebskosten:	83,88 €
Heizkosten:	29,52 €
USt.:	98,21 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 664 180 29 20
F +43 463 501 707 40



Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche in Toplage an der B100

Ihre Geschäftsidee verdient einen Standort mit Qualität: Direkt an der Drautal Bundesstraße B100 und nur wenige Schritte vom Shoppingcenter VEZ entfernt, bietet diese moderne Gewerbefläche höchste Sichtbarkeit sowie eine optimale Verkehrs- und Kundenfrequenz.

Highlights im Überblick:

Top-Lage: Maximale Präsenz direkt an der B100, schnelle Anbindung an die Autobahn.

Moderne Ausstattung: Repräsentatives und gepflegtes Objekt.

Flexible Raumgestaltung: Individuell anpassbar je nach Nutzungskonzept.

Vielseitige Einsatzmöglichkeiten: Ideal für Handel, Büro oder Dienstleistungen.

Parkmöglichkeiten: Ausreichend Stellplätze vorhanden.

Starten Sie jetzt durch! Diese Gewerbefläche verbindet ideale Sichtbarkeit, moderne Infrastruktur und ein attraktives Umfeld – perfekt für Ihr erfolgreiches Business.

? Verkehrsanbindung

Autobahn: Die A2 Südautobahn ist über die Abfahrt Warmbad/Villach rasch erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach Klagenfurt sowie nach Italien.

B100 Drautal Bundesstraße: Verläuft unmittelbar an der Energiestraße und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Villacher Innenstadt sowie weiterer regionaler Ziele.

Öffentlicher Verkehr: Regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine zuverlässige Anbindung an den Hauptbahnhof Villach und andere zentrale Punkte.

? Gewerbliche Umgebung

Nachbarschaft: In direkter Umgebung befinden sich etablierte Betriebe wie MT Carfinish und Frigomac, die die wirtschaftliche Dynamik des Standorts unterstreichen.

Einkaufsmöglichkeiten: Das Shoppingcenter VEZ liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet ein breites Angebot an Handel und Gastronomie.

Dienstleistungen: Im Industriepark stehen zahlreiche Dienstleistungsunternehmen zur Verfügung – ein Vorteil für ansässige Betriebe.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und stehen für Rückfragen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Herr Daniel Lobnik, MSc.

? 0664 18 02 920

? daniel.lobnik@remax-pro.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap