

## Atelier im Palais Ursenbeck



**Objektnummer: 7308**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Nutzfläche:</b>	72,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	85.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **DI Wolfgang Leeb**

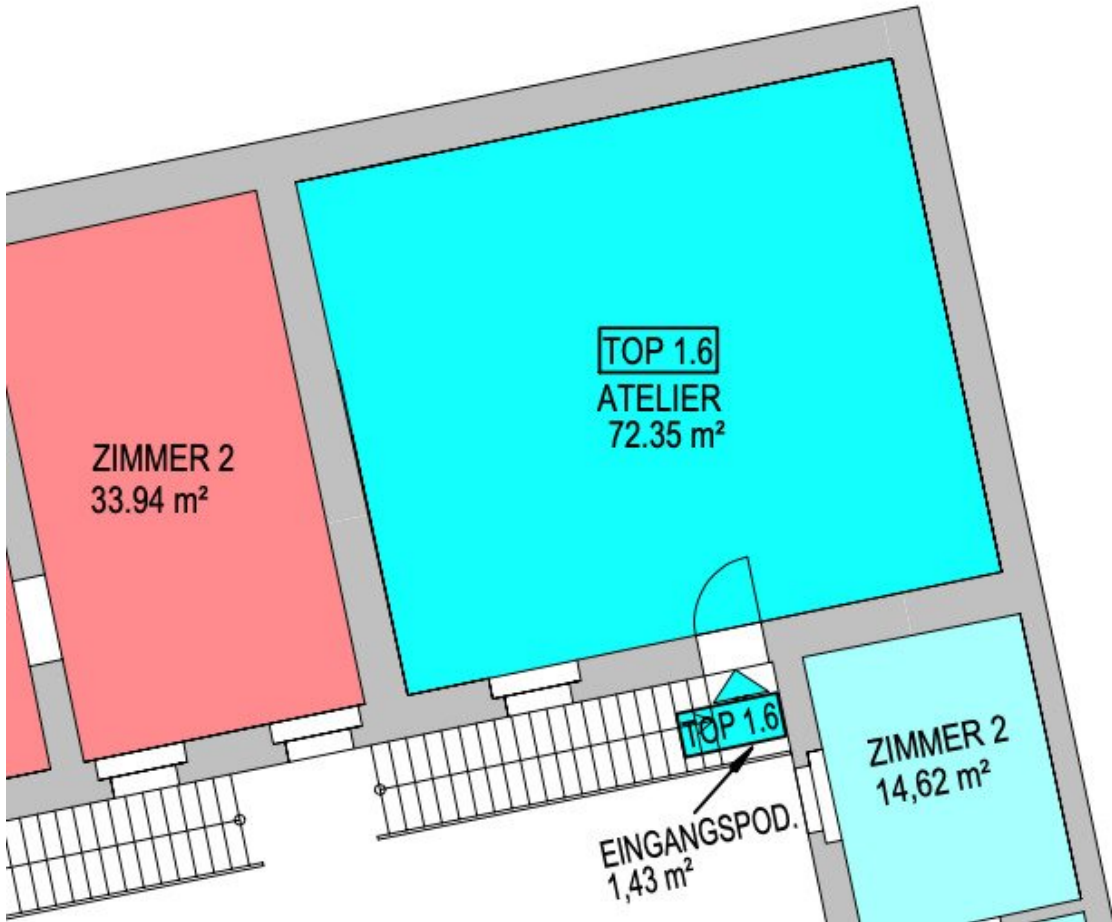
FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

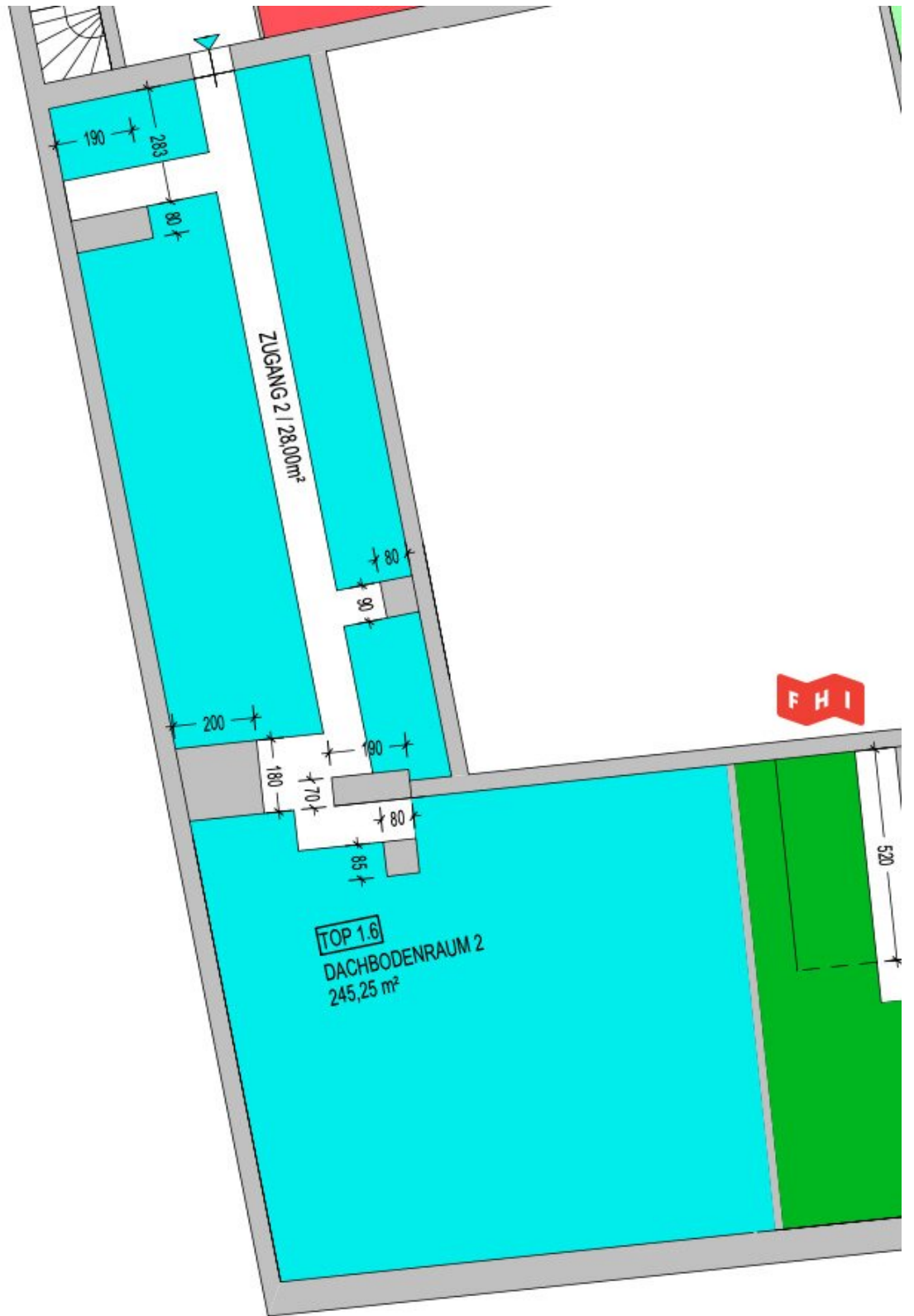
T +43 1 342 222 33  
H 0699/19528084  
F +43 1 342 222 11

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Atelier + Anteil eines Rohdachbodens im Palais Ursenbeck. Das Objekt befindet sich im 1.OG dieses schönen Hauses. Die Fläche befindet sich im Innenhof und ist über eine Freitreppe erreichbar. Geheizt wird mittels Strom. Das Atelier bedarf einer Grundsanierung. Die annähernd quadratische Fläche würde sich gut für sportliche Aktivitäten eignen. Durch eine Zusammenlegung mit dem ebenfalls verfügbaren Top 1.1 (links daneben, 95 m<sup>2</sup> + DB Anteil) könnte eine sehr schöne und großzügige Wohneinheit in absoluter Ruhelage geschaffen werden!

### Aufteilung:

- 1 Atelier ca. 72 m<sup>2</sup>
- Rohdachboden ca. 162,50 m<sup>2</sup>

### Infrastruktur:

- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung erreichbar (Apotheke, sämtliche Ärzte, Supermarkt, Trafik, Drogeriemarkt, Restaurants).

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.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 <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap