

Perfekte Lage für Ihre Gewerbefläche im Zentrum!



Objektnummer: 1275

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Halle / Lager / Produktion |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9872 Millstatt am See |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Nutzfläche: | 119,82 m ² |
| Lagerfläche: | 12,93 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Heizwärmebedarf: | C 56,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,91 |
| Kaufpreis: | 430.000,00 € |
| Betriebskosten: | 377,04 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 676 4683047
H +43 676 4683047

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







immo²



immo²



immo²





IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

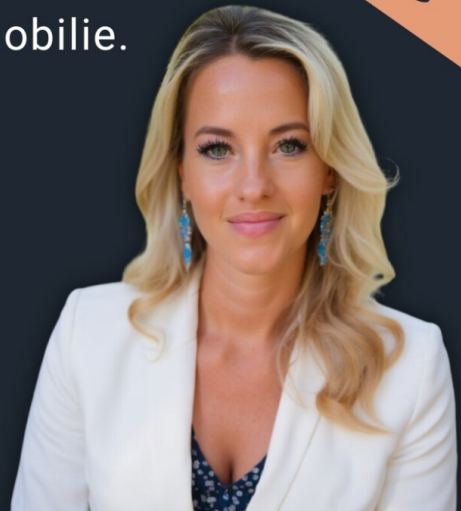
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**





4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

E
2

2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer geeigneten Gewerbeimmobilie in einer idyllischen Lage in Kärnten? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese **vollsanierte Gewerbeimmobilie** befindet sich in der charmanten Gemeinde Millstatt am See und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Arbeitsumfeld und Lebensqualität.

Das Gebäude erstreckt sich über das Erdgeschoss und bietet eine **Gesamtfläche von ca.119,82m²**. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet es ausreichend Platz für Ihr Gewerbe und Ihre Mitarbeiter. Die Räumlichkeiten wurden kürzlich vollständig saniert und präsentieren sich in einem modernen - Altbaucharme und ansprechenden Design.

Ein besonderes **Highlight ist die Fußbodenheizung**, die für angenehme Wärme und ein behagliches Raumklima sorgt. Der Personenaufzug ermöglicht Ihnen und Ihren Kunden einen barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten. Für Ihre Gäste können Parkplätze dazu gemietet werden.

Die Immobilie wird durch **Fernwärme** beheizt und ist somit besonders energieeffizient. Auch zwei Gäste-WCs sind vorhanden, um Ihren Kunden einen optimalen Service zu bieten. Die Lage am Millstätter See bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern die perfekte Work-Life-Balance. Nach einem erfolgreichen Arbeitstag können Sie die Schönheit der Natur genießen und entspannt am Seeufer spazieren gehen. Auch die umliegenden Berge bieten zahlreiche Möglichkeiten für Sport- und Freizeitaktivitäten.

Sie sind interessiert an dieser einmaligen Gewerbeimmobilie in Millstatt am See? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese herausragende Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap