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 m²
Lagerfläche:	12,93 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 56,40 kWh / m² * 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 Pörtschach am Wörthersee

T +43 676 4683047
H +43 676 4683047

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















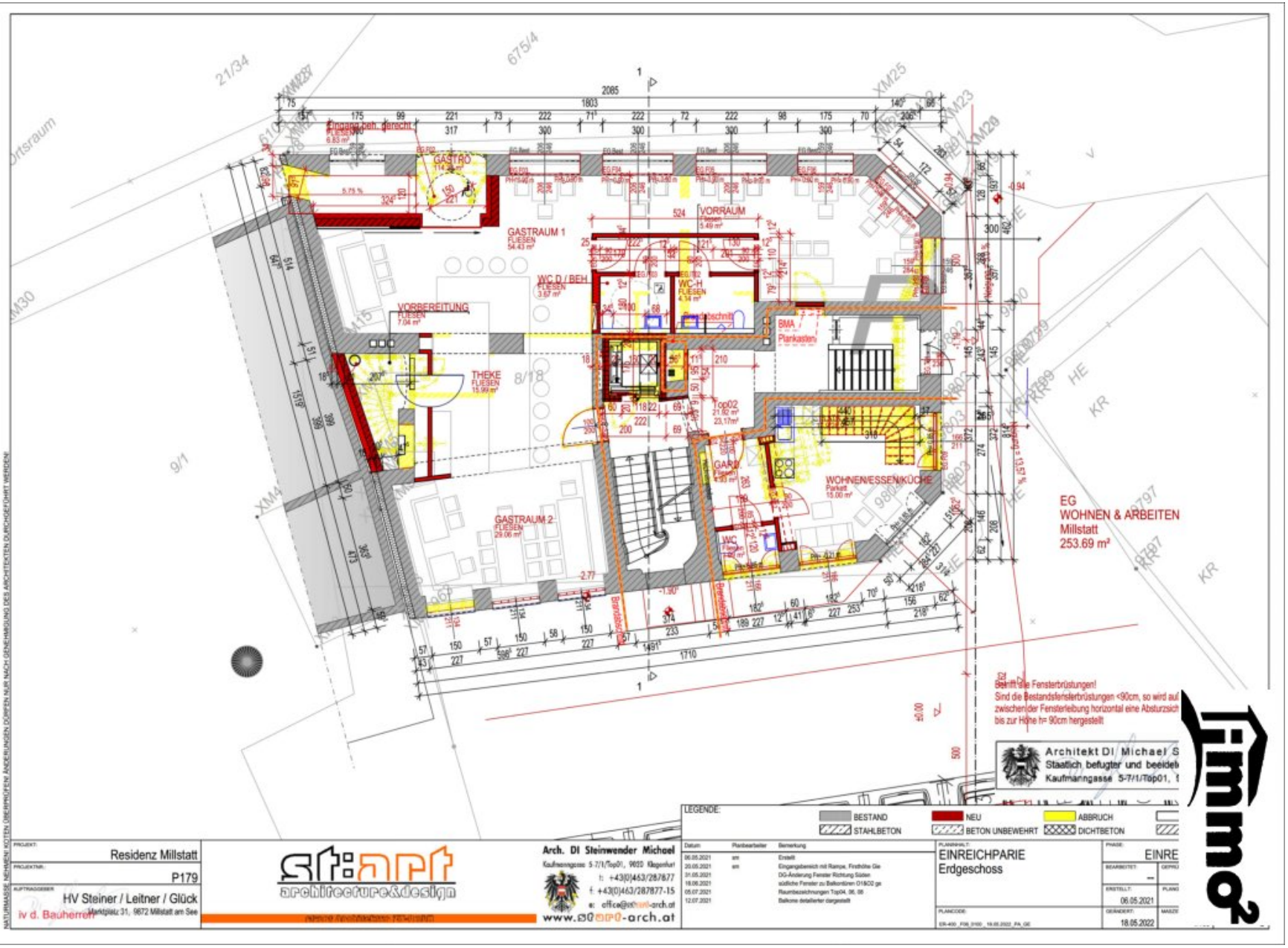











GASTRO
GASTRAUM 1
FLIESEN
54.43 m²
VORRAUM
5.49 m²
WC D / BEH
FLIESEN
3.67 m²
WC-H
FLIESEN
4.34 m²
VORBEREITUNG
FLIESEN
7.04 m²
THEKE
FLIESEN
15.99 m²
BMA / Plankasten
Top02
21.62 m²
23.17m²
GARD
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE
Parkett
15.00 m²
GASTRAUM 2
FLIESEN
29.06 m²
WC
EG
WOHNEN & ARBEITEN
Millstatt
253.69 m²
Betrifft die Fensterbrüstungen!
Sind die Bestandsfensterbrüstungen <90cm, so wird auf
zwischen der Fensterleibung horizontal eine Absturzsich
bis zur Höhe h= 90cm hergestellt
LEGENDE:
BESTAND
NEU
ABBRUCH
STAHLBETON
BETON UNBEWEHRT
DICHTBETON
NATURMASSE, NEHMEN, KOTEN DREHMÜGEN, ÄNDERUNGEN, DÜRFEN NUR NACH GENEHMIGUNG DES ARCHITEKTEN DURCHGEFÜHRT WERDEN!
PROJEKT:
Residenz Millstatt
PROJEKTNR.:
P179
AUFTRAGGEBER
HV Steiner / Leitner / Glück
iv d. Bauherren
Marktplatz 31, 9872 Millstatt am See
Arch. DI Steinwender Michael
Kaufmanngasse 5-7/1/Top01, 9020 Klagenfurt
t: +43(0)463/287877
f: +43(0)463/287877-15
e: office@st-art-arch.at
www.st-art-arch.at
Datum
Planbearbeiter
Bemerkung
06.05.2021 sm Erstellt
20.05.2021 sm Eingangsbereich mit Rampe, Firsthöhe Ge
31.05.2021 DG-Änderung Fenster Richtung Süden
16.06.2021 südliche Fenster zu Balkon/Grün O1&O2 ge
05.07.2021 Raumbezeichnungen Top04, 06, 08
12.07.2021 Balkone detailierter dargestellt
PLANINHALT:
EINREICHPARIE
Erdgeschoss
PHASE:
EINRE
BEARBEITET:
ERSTELLT:
06.05.2021
GEÄNDERT:
18.05.2022
PLANCODE:
ER-400_F06_0100_18.05.2022_PA_GE

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

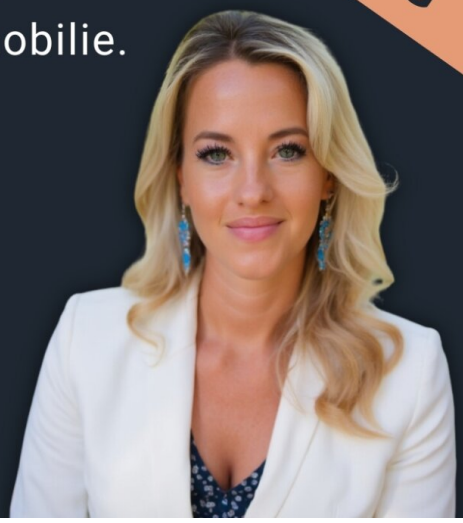
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

KOSTENLOSE BEWERTUNG




4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
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