

**Stilvoller Altbau - Büro- bzw. Ordinationsräume
Nähe "Kreuzberg" zu vermieten**



Objektnummer: 5564/1706

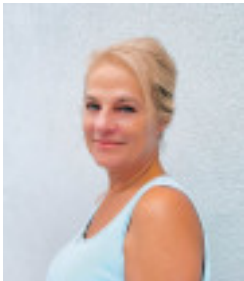
Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radetzkystraße 2
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	211,63 m ²
Bürofläche:	211,63 m ²
Zimmer:	6,50
WC:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,69
Kaltmiete (netto)	2.314,91 €
Kaltmiete	2.956,15 €
Betriebskosten:	641,24 €
Heizkosten:	289,93 €
USt.:	649,22 €
Provisionsangabe:	

11.685,89 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ingeborg Huber

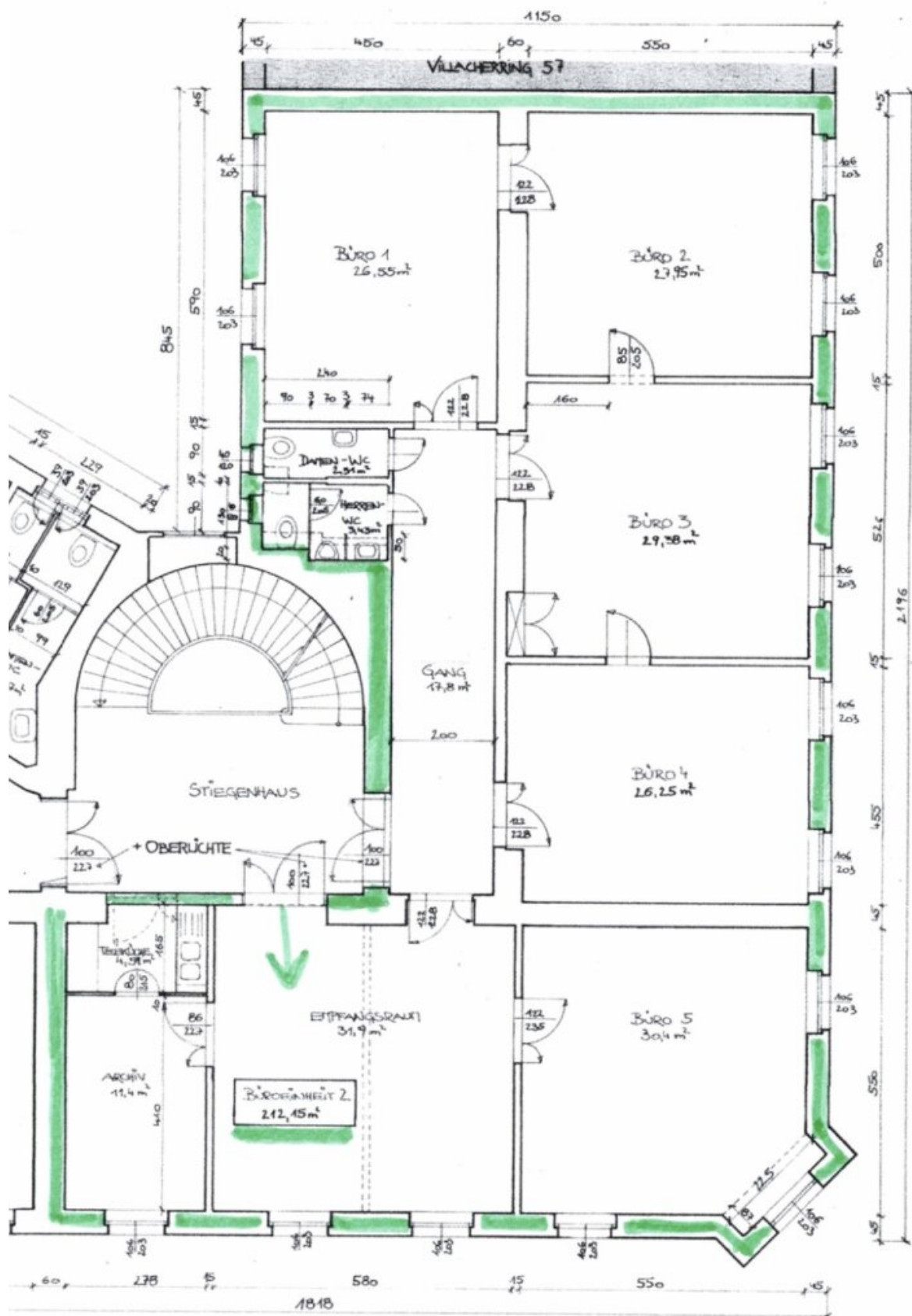












Objektbeschreibung

EINFACH SCHÖN.....

Das großzügige Objekt befindet sich in bester Lage in Klagenfurt.

Im Haus befinden sich ausschließlich Ärzte, Anwälte und gut situierte Unternehmen!

Das Objekt eignet sich hervorragend für Gemeinschaftsbüros- oder Ordinationen bzw. Partnerschaftskanzleien...

Die Raumaufteilung besticht durch ihre Großzügigkeit.

Schöner Empfangsbereich, 5 große Büroräume, gemütlicher Aufenthaltsraum mit möblierter Küche und Abstellraum, getrennte Toiletten, 6 Kfz-Stellplätze im Innenhof. Alle Büros sind klimatisiert!

Monatliche Gesamtbelastung netto inkl. BK und HK: € 3.246,08 zzgl. 20% USt.

Einmalige Kosten:

Kaution: € 11.700,--

Finanzamtsgebühr Mietvertrag: € 2.337,18

Maklergebühr: € 9.738,24 zzgl. 20% USt.

Bezug: ab 01.10.2026 möglich!

Mietdauer: 5 Jahre, Kündigungsverzicht: 1 Jahr, Kündigungsfrist: 3 Monate zum Ende eines Quartals

**Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter:
www.deinzuhauseimmobilien.com**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <300m

Krankenhaus <425m

Klinik <875m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <175m

Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <525m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.775m

Bahnhof <1.525m

Flughafen <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap