

**Vielseitige Lager-, Hallen- & Werkstattfläche mit ca. 305 m<sup>2</sup>  
und 2 Stellplätzen**



**Objektnummer: 1697/1720**

**Eine Immobilie von Full House Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Art:                          | Halle / Lager / Produktion |
| Land:                         | Österreich                 |
| PLZ/Ort:                      | 9601 Arnoldstein           |
| Baujahr:                      | 1850                       |
| Zustand:                      | Gepflegt                   |
| Alter:                        | Altbau                     |
| Gesamtfläche:                 | 305,28 m²                  |
| Zimmer:                       | 6                          |
| WC:                           | 4                          |
| Stellplätze:                  | 2                          |
| Heizwärmebedarf:              | C 47,20 kWh / m² * a       |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,70                    |
| Kaltmiete (netto)             | 1.200,00 €                 |
| Kaltmiete                     | 1.200,00 €                 |
| USt.:                         | 240,00 €                   |

## Ihr Ansprechpartner

### Full House Immobilien

Full House Immobilien  
Schloßbergweg 1  
9523 Villach

T +43 676 7614226

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



Möchten Sie Ihre Immobilie  
**verkaufen?**

-Bei uns sind Sie richtig.

IHR IMMOBILIENMAKLER  
IN VILLACH





KG 75433 PÖCKAU



**FULL HOUSE**  
IMMOBILIEN

NEU  
ABBRUCH  
BESTAND

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **großzügige und vielseitig nutzbare Fläche mit insgesamt ca. 305,28 m²** im 1. Kellergeschoss der Liegenschaft. Die Räumlichkeiten befinden sich in gepflegtem Zustand und verfügen über mehrere voneinander getrennte Bereiche sowie **vier WCs**.

Durch die großzügige Raumaufteilung bietet sich die Fläche für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten an – beispielsweise als **Lagerfläche, Halle, Hobbywerkstatt, Werkstatt- bzw. Arbeitsfläche für Handwerker oder für sonstige gewerbliche bzw. private Lager- und Arbeitszwecke**.

Ein besonderer Vorteil sind die **2 Außenstellplätze, welche bereits im Mietpreis inkludiert sind**.

**Strom- und Heizkosten sind nicht pauschal in der Miete enthalten**. Diese können optional – abhängig von der gewünschten Nutzung und dem tatsächlichen Bedarf des Mieters – individuell vereinbart werden. Auch die jeweilige Höhe der Kosten wird entsprechend dem gewünschten Betrieb bzw. Verbrauch festgelegt.

Die Fläche eignet sich somit besonders für Interessenten, die **viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine unkomplizierte Erreichbarkeit** suchen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

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.

**? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Bei uns sind Sie richtig. ?**

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**

*Immobilienmakler Ihres Vertrauens*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m  
Bank <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap