

Große Garage mit Kfz-Montagegrube, Strom & Wasser + Keller-Werkstatt



Objektnummer: 1370

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	70,00 m ²
Lagerfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Keller:	30,00 m ²
Kaltmiete (netto)	350,00 €
Kaltmiete	350,00 €
Infos zu Preis:	

350€ plus 20% UST

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129



KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

? ZU VERMIETEN: Große Garage mit Strom & Wasser + Keller-Werkstatt in Klagenfurt

Ideal für Bastler, Handwerker oder als Lagerfläche

Adresse (Beispiel): Peter Wunderlich Straße 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Verfügbarkeit: ab 1.11.2026

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine **geräumige Einzelgarage mit ca. 40² Fläche, inklusive Strom- und Wasseranschluss**, sowie ein direkt angeschlossenes **Kellerabteil mit ca. 30 m²**, das ehemals als Werkstatt genutzt wurde. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten, jedoch älteren Gebäude und sind **ideal geeignet für Bastler, Lagerzwecke oder ruhige Hobbytätigkeiten**.

Die Garage bietet **ausreichend Platz für ein Fahrzeug plus zusätzliches Lagergut** mit Kfz-Montagegrube, Fahrräder oder Werkbank. Das **Kellerabteil** ist direkt über das Stiegenhaus zugänglich und eignet sich ideal als Werkraum oder für Handwerker mit Ausrüstung.

Ausstattung im Überblick Keller & Garage werden noch geräumt

? Garage (ca. 40 m²) ca 10 x 4 Meter

- Stromanschluss (Licht und Steckdosen)
- Wasseranschluss (Kaltwasser)
- Massive Bauweise
- Manuelles Garagentor

? Kellerabteil (ca. 30 m²)

- Ehemalige Werkstatt
- Betonboden

- Stromanschluss
- Separater Zugang über das Haus

Sonstiges

- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Miete gesamt:** ab 350,- plus 20% UST / Monat inkl Betriebskosten
- **Provision:** 2 Nettomonatsmieten + UST

? Lage

Zentrale Lage in Klagenfurt Peter Wunderlich Straße 12, 9020 – gute Erreichbarkeit mit dem Auto, nahe öffentlicher Verkehrsmittel. Perfekte Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

? Kontakt

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Zwischen der Maklerfirma und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap