

**Attraktiver Büro- oder Praxisstandort im Herzen von  
Spittal an der Drau.**



**Objektnummer: 2646**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis            |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9800 Spittal an der Drau |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert             |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                   |
| <b>Bürofläche:</b>       | 65,00 m <sup>2</sup>     |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                        |
| <b>Bäder:</b>            | 1                        |
| <b>WC:</b>               | 1                        |
| <b>Balkone:</b>          | 1                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 650,00 €                 |
| <b>Kaltmiete</b>         | 751,67 €                 |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 101,67 €                 |
| <b>Heizkosten:</b>       | 67,50 €                  |
| <b>USt.:</b>             | 163,83 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

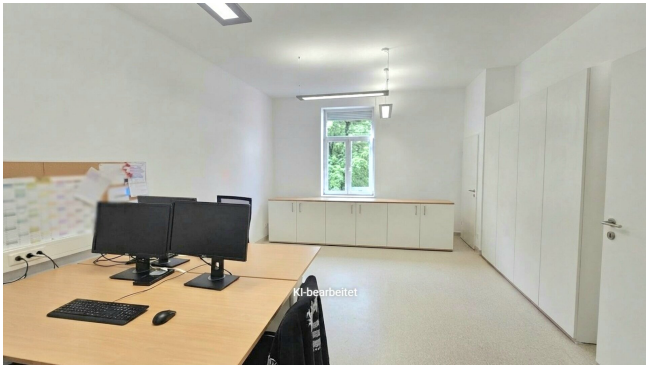
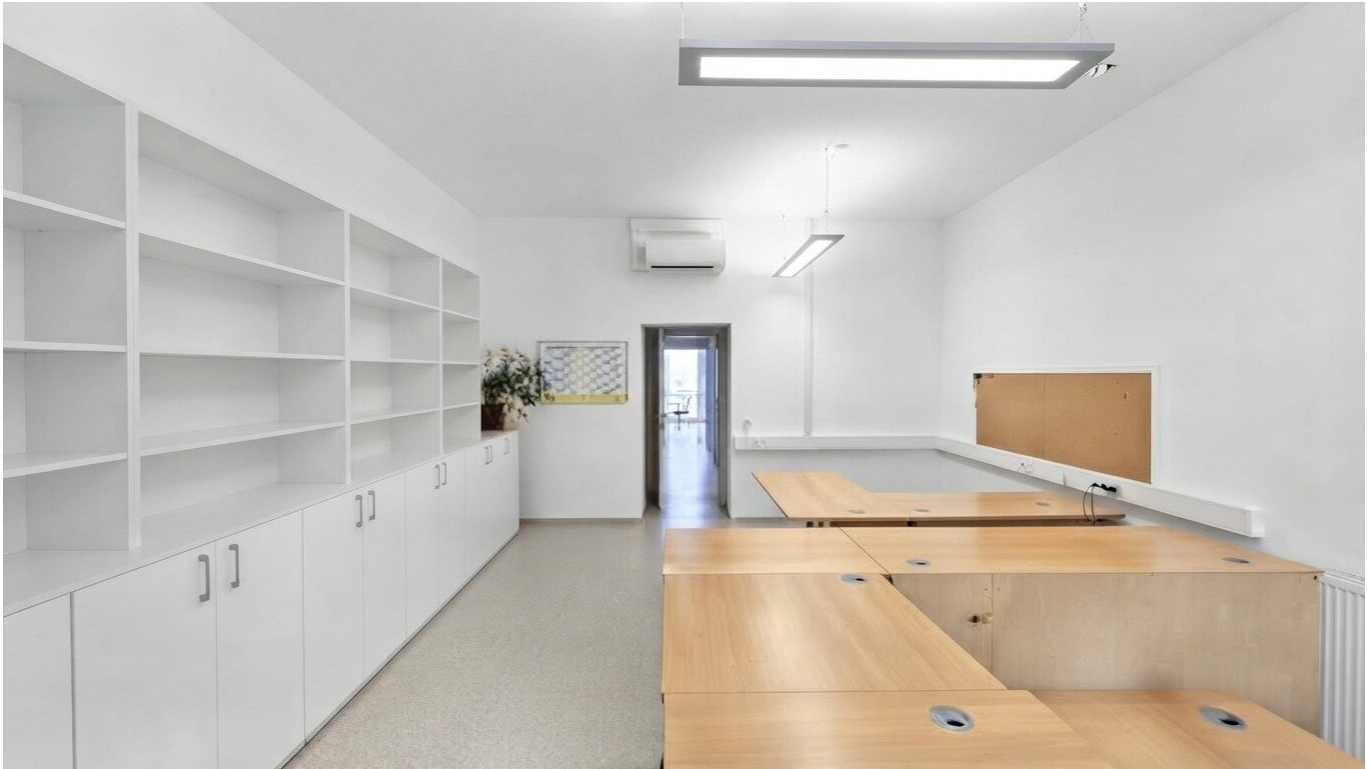
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

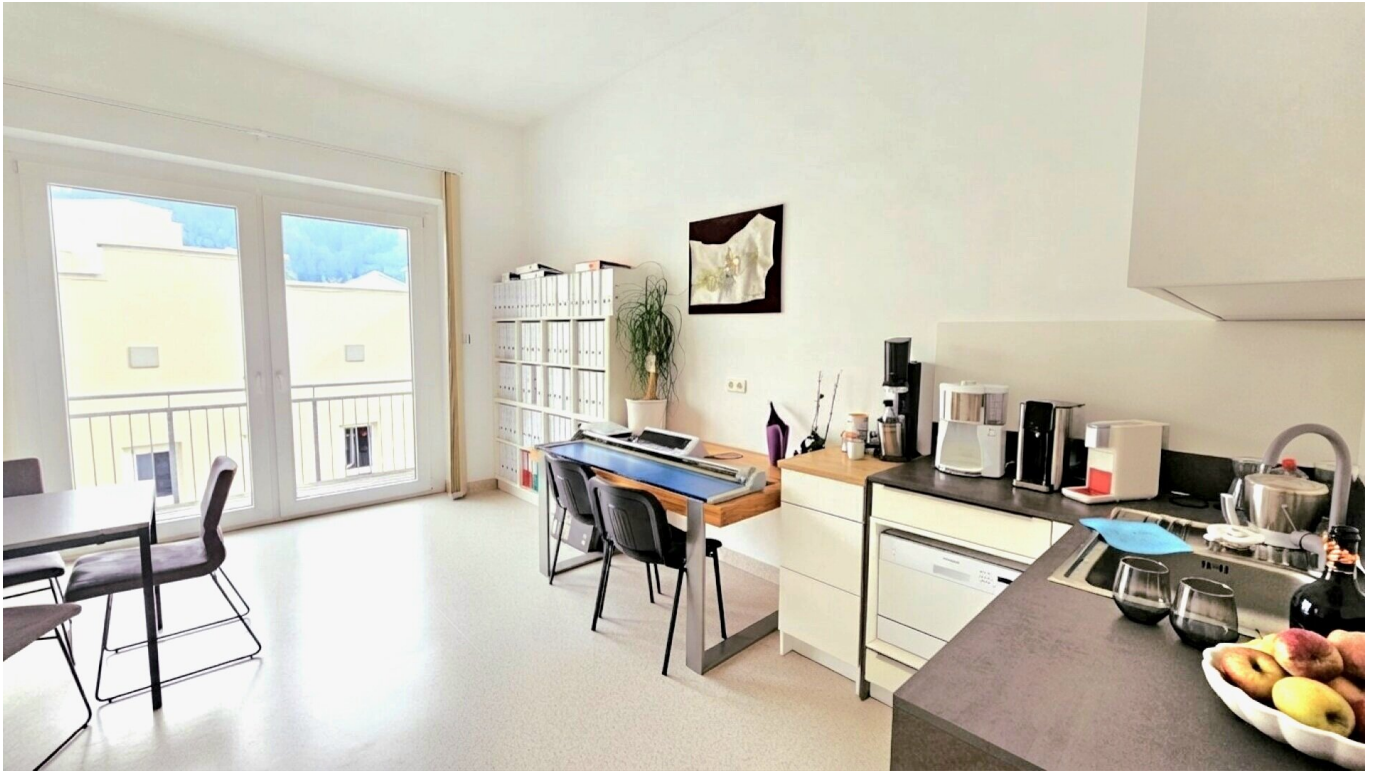
## Ihr Ansprechpartner

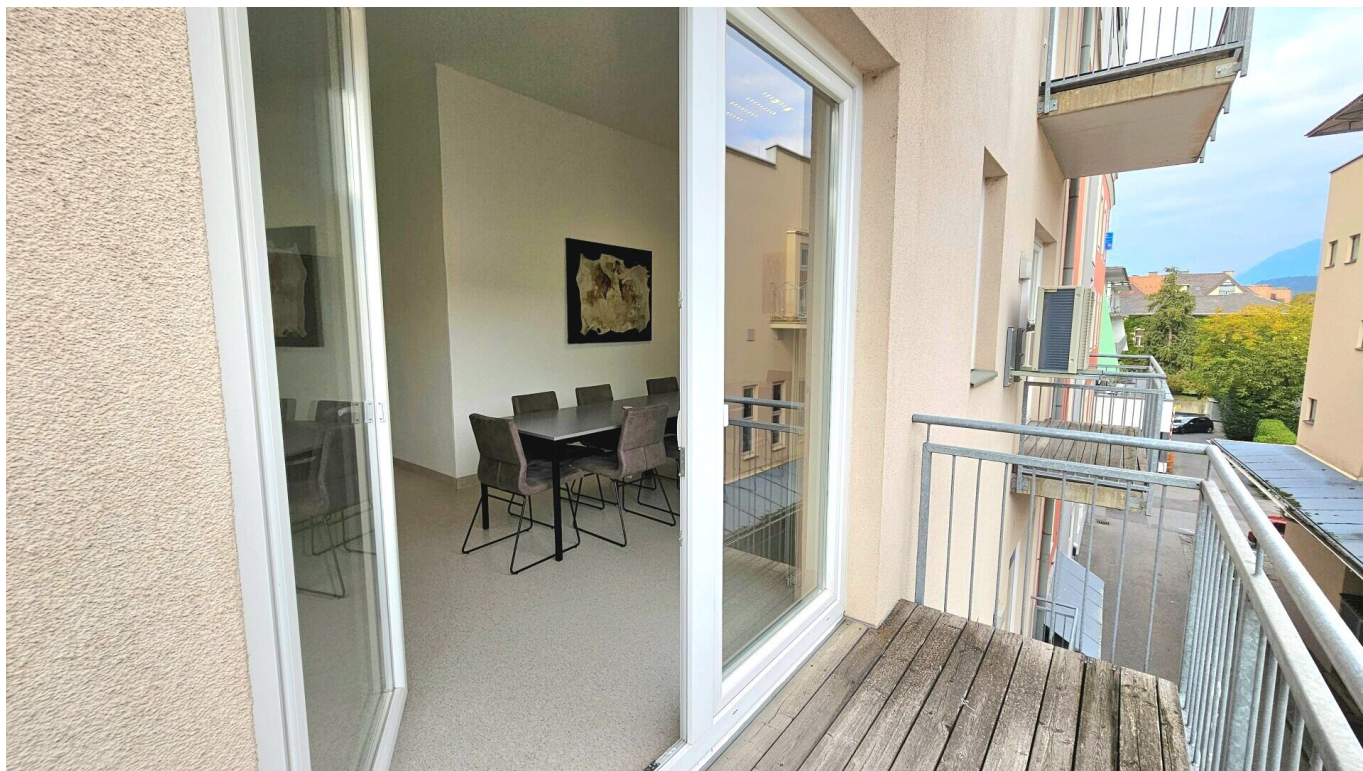


**Nicole Fritz**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt am Wörthersee







## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen an Ihrem neuen Büro- oder Praxisstandort im Herzen von Spittal an der Drau, Kärnten!

Die attraktive Immobilie befindet sich im **2. Obergeschoss eines gepflegten und modernen Gebäudes** und bietet auf rund **2 Zimmern** ideale Voraussetzungen für ein angenehmes und professionelles Arbeitsumfeld.

Das Raumangebot umfasst:

- **2 helle und vielseitig nutzbare Räume**
- **Integrierte Küche** im zweiten Zimmer
- **Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken**
- **Separater Archiv- bzw. Abstellraum** innerhalb der Büroräumlichkeiten

Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich hervorragend für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als **Büro, Praxis, Kanzlei oder Beratungsstelle**.

Die zentrale Lage in Spittal an der Drau bietet zudem eine gute Erreichbarkeit und macht diesen Standort zu einer attraktiven Adresse für Ihr Unternehmen.

**Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie und schaffen Sie hier den idealen Raum für Ihre berufliche Zukunft!**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**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 zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap