Helles 25-m²-Büro mit Parkplatz in Klagenfurt – ab sofort



Büro – Fensterfront und Tageslicht

Objektnummer: 929

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	25,00 m²
Bürofläche:	25,00 m²
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	243,00 €
Kaltmiete	325,00 €
Betriebskosten:	82,00 €
USt.:	65,00 €

Infos zu Preis:

Inkl. Betriebskosten, Heizung, 20 % USt. und 1 Stellplatz; Stromabrechnung noch zu klären.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 67764405573

















Objektbeschreibung

Helles Büro für Ihren nächsten Unternehmensschritt

Ca. **25 m² Bürofläche**, freundliches Tageslicht und ein repräsentativer Geschäftsauftritt: Dieses Büro in Klagenfurt-Waidmannsdorf bietet einen kompakten Standort für konzentriertes Arbeiten und persönliche Kundentermine. Die Einheit liegt im **Obergeschoss** und ist **ab sofort verfügbar**. Der Zugang erfolgt über eine Treppe im hochwertig mit Marmor ausgestatteten Treppenhaus.

Angenehme Arbeitsatmosphäre

Weiße Wände, Laminatboden in Holzoptik und ein bodentiefes Fenster schaffen einen hellen, vielseitig möblierbaren Arbeitsraum.

Praktische Infrastruktur inklusive

- Küche zur gemeinsamen Nutzung mit einer weiteren Büroeinheit
- Getrennte Damen- und Herren-WCs zur gemeinschaftlichen Nutzung mit dem Nachbarbüro
- Ein inkludierter Stellplatz hinter dem Gebäude
- Zusätzliche Besucherparkmöglichkeiten vor dem Gebäude, ohne exklusive Zuordnung zur Büroeinheit

Transparente monatliche Kosten

- Nettomiete: 243,00 €
- Betriebskosten netto: 82,00 €
- Summe netto: 325,00 €

- 20 % Umsatzsteuer: 65,00 €

Monatliche Gesamtbelastung inkl. Betriebskosten und Heizung: 390,00 € brutto. Der Stellplatz ist inkludiert und wird nicht zusätzlich verrechnet. Die Heizung ist in den Betriebskosten enthalten. Die Abrechnung von Strom und weiteren Verbrauchskosten wird vor Vertragsabschluss geklärt.

Erweiterungsmöglichkeit im selben Gebäude

Bei zusätzlichem Platzbedarf kann eine weitere Büroeinheit mit **ca. 54 m²** separat angemietet werden.

Zum 54-m²-Büro mit zwei Räumen – Objekt 921

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Immotrust und überzeugen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten dieses Standorts.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten, entsprechend 1.170,00 €.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.