

Villach: Gewerbeimmobilie in zentraler Lage – ca. 45 m²!



Xela
18. Oktober 2026 1:59 PM

Objektnummer: 7137/4090

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Nutzfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	172,47 €
Heizkosten:	60,58 €
USt.:	46,61 €
Provisionsangabe:	

6.084,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edin Imsirovic

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158
H 0043 676 9581491

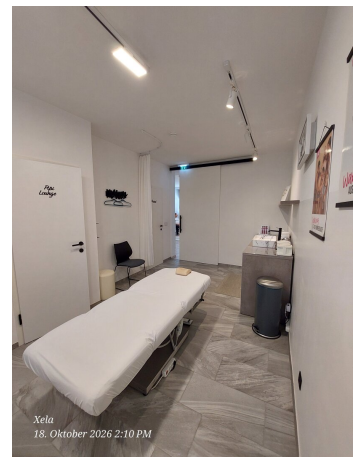
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Xela
18. Oktober 2026 2:11 PM



Xela
18. Oktober 2026 2:04 PM



Xela
18. Oktober 2026 2:10 PM



Xela
18. Oktober 2026 2:08 PM

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche in sehr gutem Zustand!

Diese gepflegte Gewerbeimmobilie mit ca. **45 m² Nutzfläche** überzeugt durch ihre zentrale Lage, moderne Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Büro, Praxis, Kosmetikstudio oder Dienstleistungsbetrieb – hier finden Sie ideale Voraussetzungen für Ihren erfolgreichen Unternehmensstandort.

Ausstattung und Highlights:

- Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit
- Moderne Lichtanlage
- Glasfaseranschluss im Haus
- Elektrik erneuert
- Installationen erneuert
- Fernwärme
- Neues, repräsentatives Eingangsportal
- Sehr guter, gepflegter Zustand

Zusätzlicher Vorteil: Das vorhandene Inventar kann – ausgenommen die Liege – bei Bedarf und nach Vereinbarung übernommen werden.

Eine attraktive Gelegenheit für Unternehmer und Dienstleister, die eine moderne und vielseitig nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage suchen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Gewerbeimmobilie!

Sollten Sie noch Fragen haben, bin ich gerne für Sie erreichbar!

DI Heinz Edlinger

0043 676-83986400

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap