Mini-Büro mitten in Klagenfurt: Laptop auf, loslegen! 12,54 m², 355 € netto all-in



Objektnummer: 1421

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	12,54 m²
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	260,00 €
Kaltmiete	355,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
USt.:	71,00 €

Infos zu Preis:

Kleines All-in-Paket

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office

Immo-Hoch2
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach

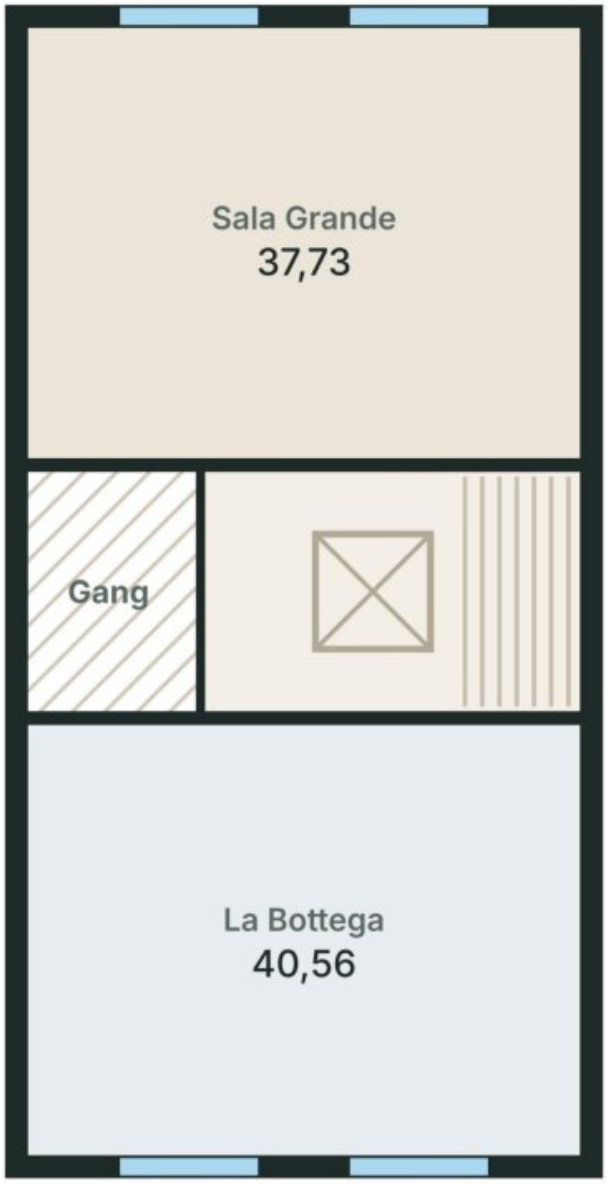
T +43 6764680409
H +43 676 4680409

Ge
Ve

Lidmanskygasse 17, 9020 Klagenfurt

Grundriss Erdgeschoss

HOF (hinten)



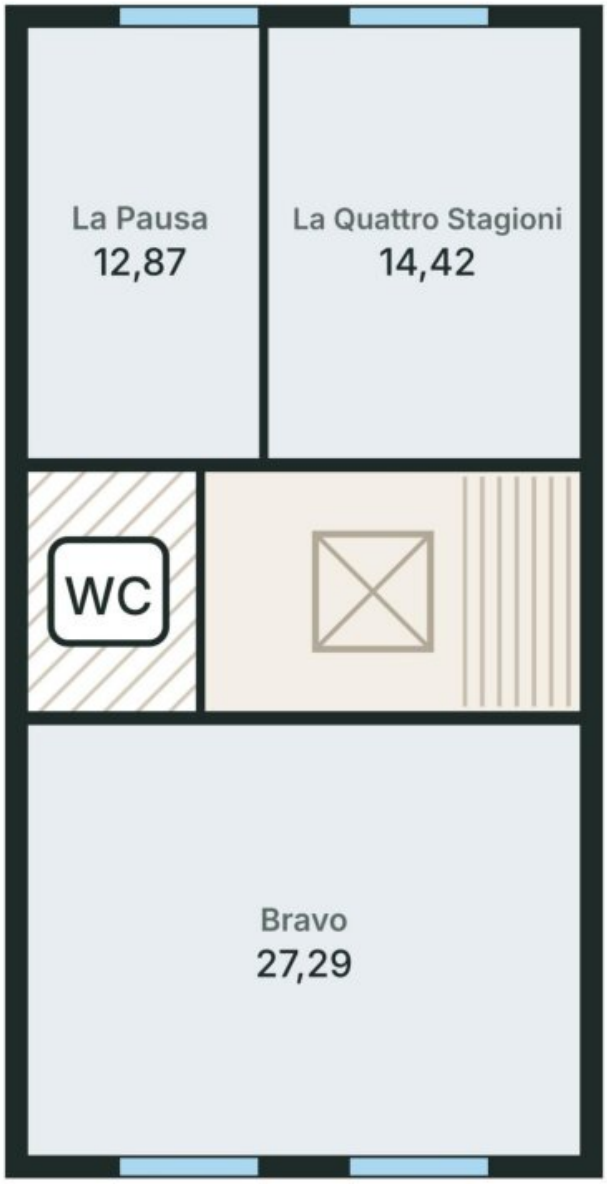
LIDMANSKYGASSE (vorne)

Stiege und Lift liegen in der Mitte jeder Etage. Flächenangaben in m².
Schematische Darstellung, nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Lidmanskygasse 17, 9020 Klagenfurt

Grundriss 1. Stock

HOF (hinten)



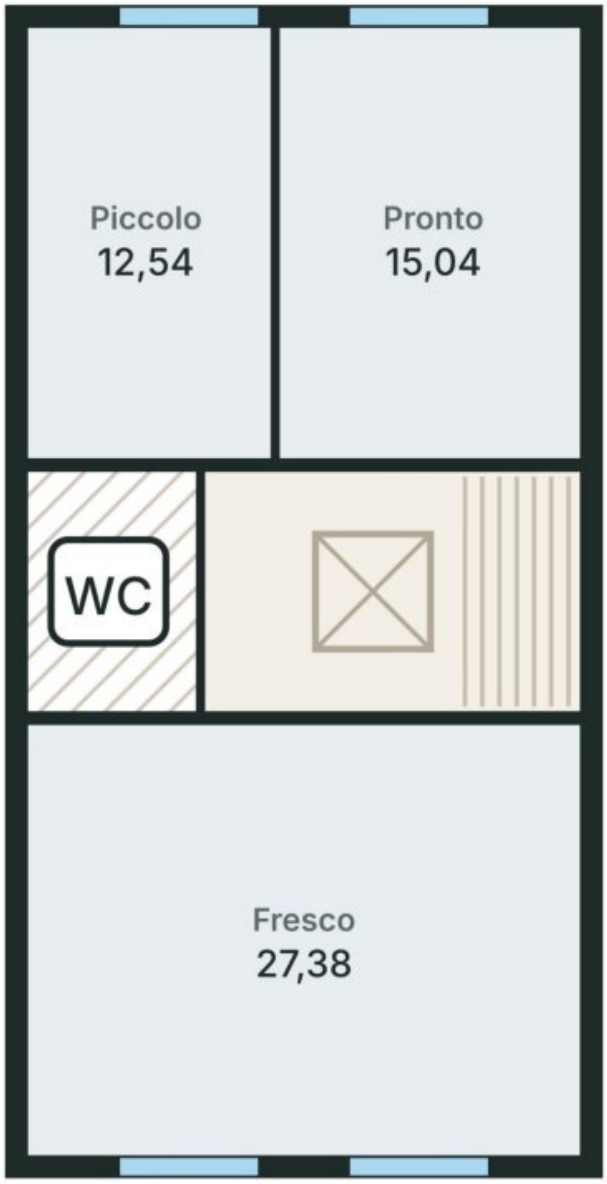
LIDMANSKYGASSE (vorne)

Stiege und Lift liegen in der Mitte jeder Etage. Flächenangaben in m².
Schematische Darstellung, nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Lidmanskygasse 17, 9020 Klagenfurt

Grundriss 2. Stock

HOF (hinten)



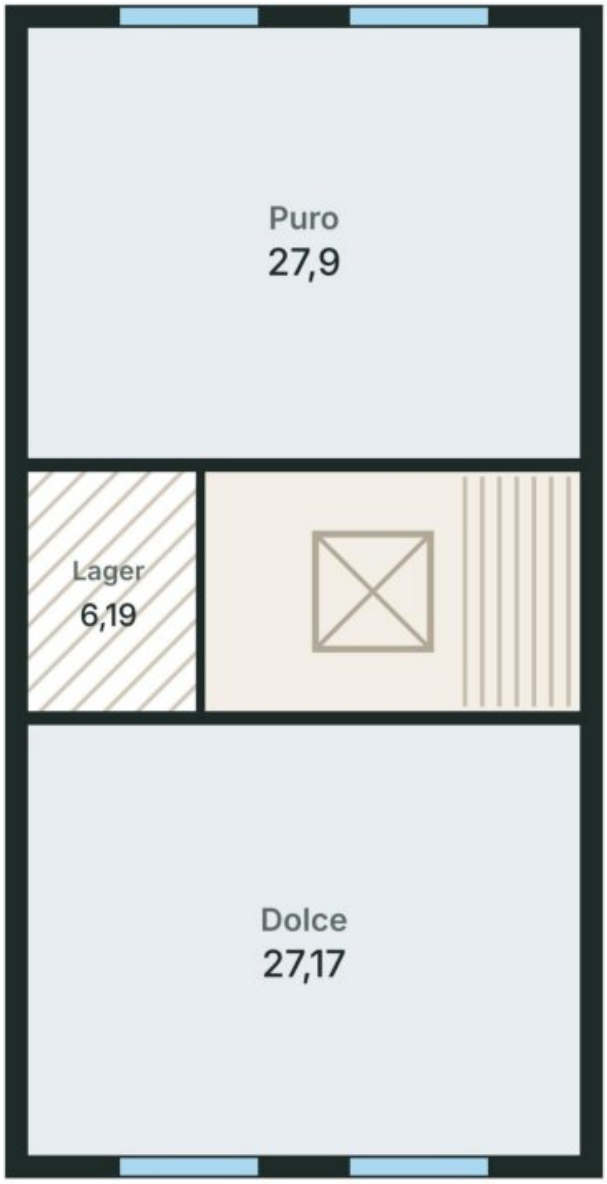
LIDMANSKYGASSE (vorne)

Stiege und Lift liegen in der Mitte jeder Etage. Flächenangaben in m².
Schematische Darstellung, nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Lidmanskygasse 17, 9020 Klagenfurt

Grundriss 3. Stock

HOF (hinten)



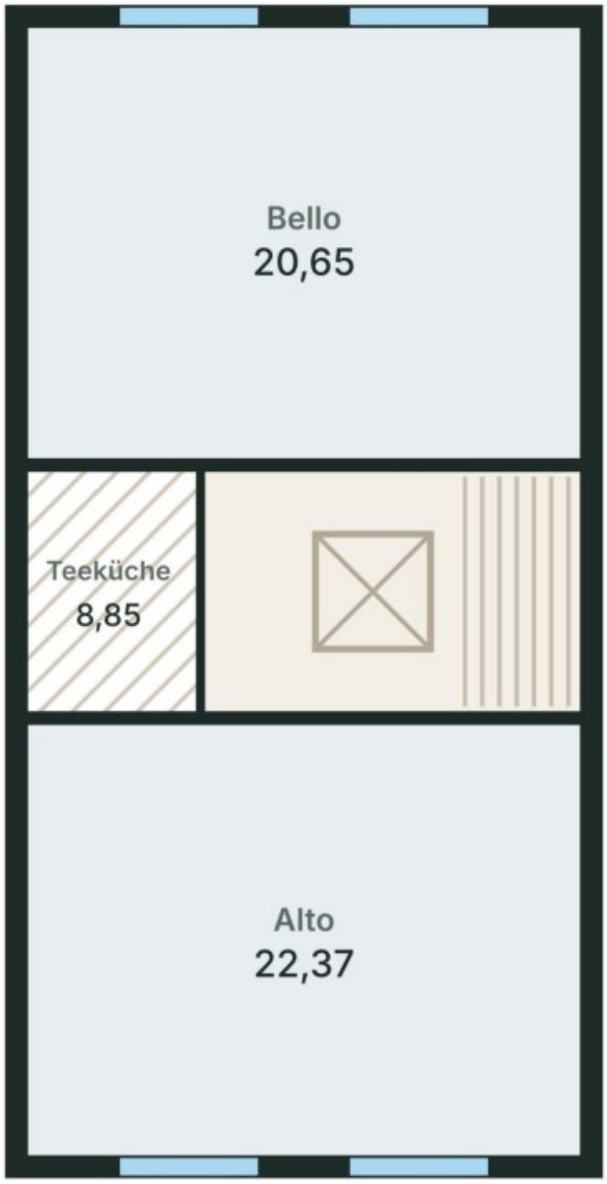
LIDMANSKYGASSE (vorne)

Stiege und Lift liegen in der Mitte jeder Etage. Flächenangaben in m².
Schematische Darstellung, nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Lidmanskygasse 17, 9020 Klagenfurt

Grundriss 4. Stock

HOF (hinten)



LIDMANSKYGASSE (vorne)

Stiege und Lift liegen in der Mitte jeder Etage. Flächenangaben in m².
Schematische Darstellung, nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Objektbeschreibung

Laptop auf, loslegen: Das Mini-Büro Piccolo im 2. Stock der Lidmanskygasse 17 in 9020 Klagenfurt bietet ca. 12,54 m² Bürofläche zum Hof. Zur Miete von 260 € netto kommt ein kleines All-in-Paket von 95 € netto im Monat. Die Gesamtmiete beträgt 355 € netto pro Monat zuzüglich USt (426 € brutto).

Das Haus hat fünf Stockwerke vom Erdgeschoss bis zum 4. Stock. Stiege und Lift liegen in der Mitte jeder Etage, die Büros liegen zum Hof (hinten) oder zur Straße (vorne). Das Büro Piccolo ist die kompakte Lösung für Einzelne, die einen eigenen Arbeitsplatz mitten in der Stadt suchen.

Raumaufteilung:

- **Büro Piccolo, 2. Stock, Hofseite: ein Raum mit ca. 12,54 m²**
- **Preis auf einen Blick: 260 € Miete + 95 € kleines All-in-Paket = 355 € netto im Monat**
- **WC auf der Etage, in der Mitte neben Stiege und Lift**

Ausstattung & Highlights:

- **Kleines All-in-Paket: 95 € netto im Monat, die laufenden Kosten sind in einem Betrag zusammengefasst (bei den größeren Büros im Haus kostet das All-in-Paket 185 € und umfasst Betriebskosten, Strom, Heizung, Glasfaser-Internet, Reinigung und Besprechungsräume)**
- **Stiege und Lift zentral in der Mitte jeder Etage**

Mehr Platz gewünscht? Im selben Haus bieten wir Büros mit ca. 20 bis 28 m² ab 575 € netto im Monat (Angebot Mittel) sowie die Geschäftsfläche La Bottega und ganze Etagen ab 735 € netto im Monat (Angebot Groß) an, jeweils inklusive All-in-Paket. Die Aufteilung der Räume ist flexibel: Büros lassen sich auf Anfrage teilen oder zusammenlegen.

Hinweis zu den Fotos: Die abgebildeten Möblierungen sind KI-generierte Einrichtungsvorschläge. Die Büros werden leer übergeben; Möbel und Einrichtung sind nicht Teil der Vermietung.

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap