Büros alla carta in Klagenfurt: sechs Büros mit 20 bis 28 m², all-in ab 575 € netto



Objektnummer: 1422

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	27,29 m²
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	390,00 €
Kaltmiete	575,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
USt.:	115,00 €

Infos zu Preis:

All-in: Betriebskosten, Strom, Heizung, Glasfaser, Reinigung, Besprechungsräume

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office

Immo-Hoch2
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach

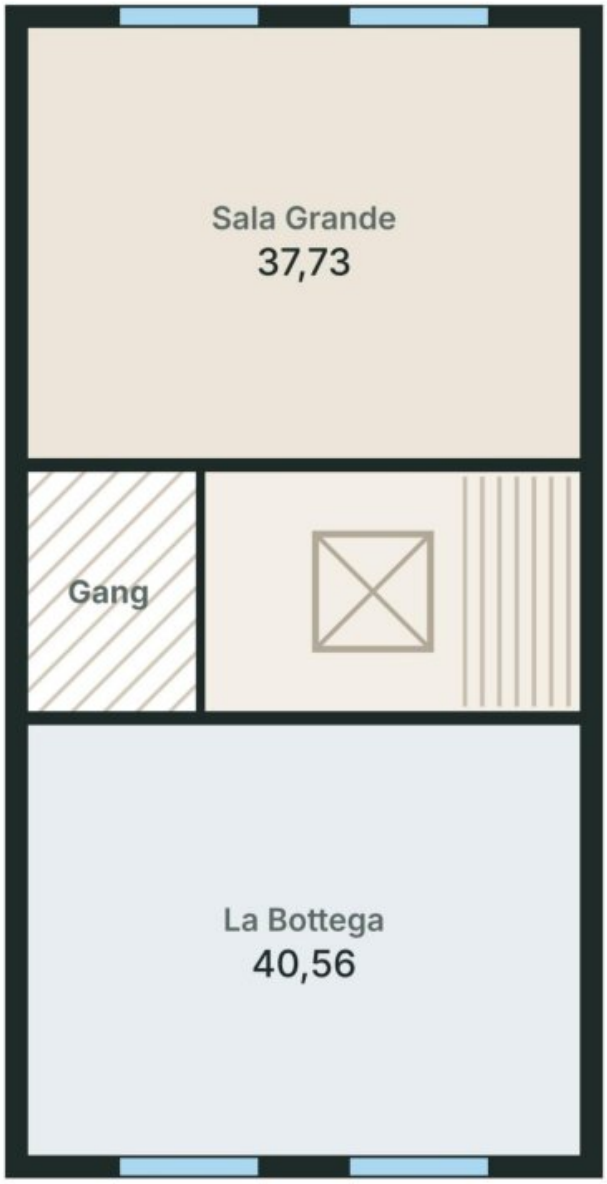
T +43 6764680409
H +43 676 4680409

Ge
Ve

Lidmanskygasse 17, 9020 Klagenfurt

Grundriss Erdgeschoss

HOF (hinten)



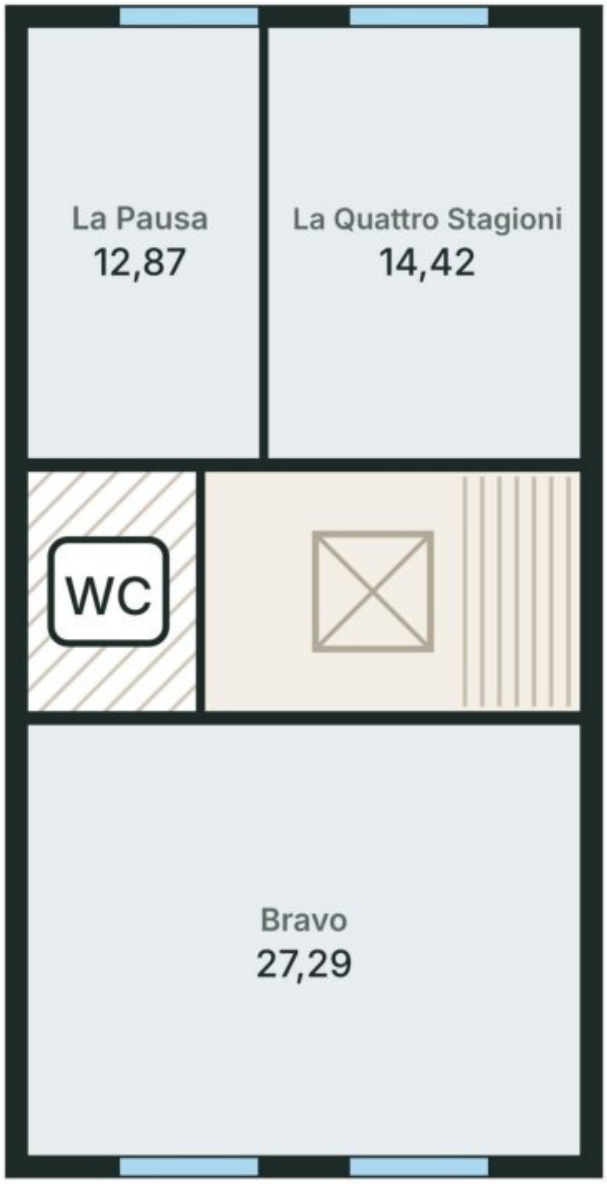
LIDMANSKYGASSE (vorne)

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)



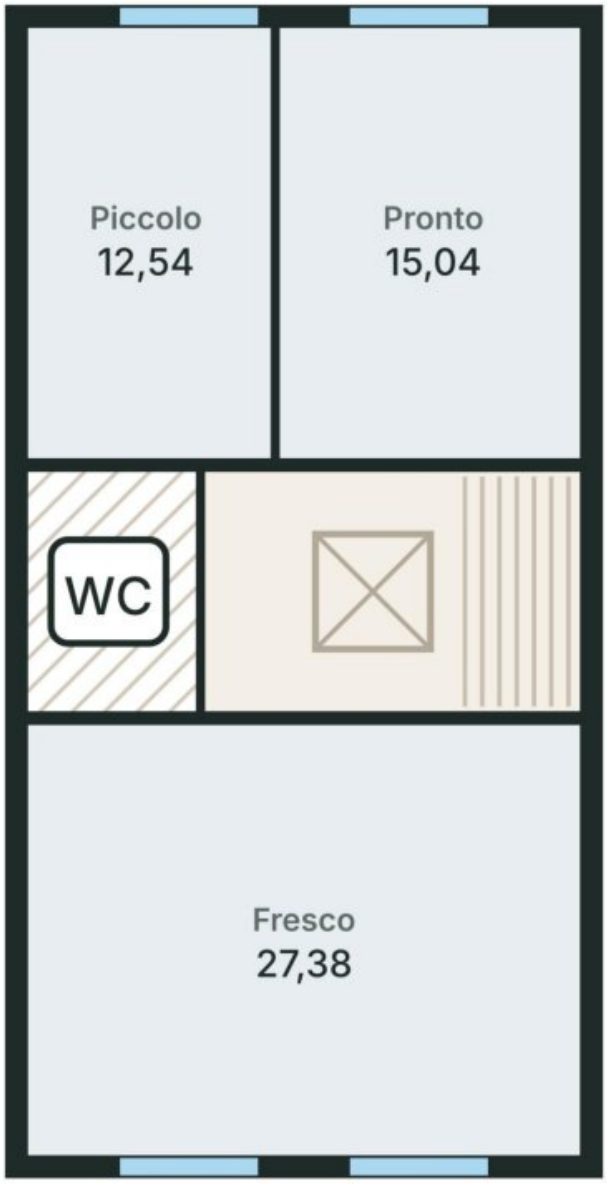
LIDMANSKYGASSE (vorne)

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)



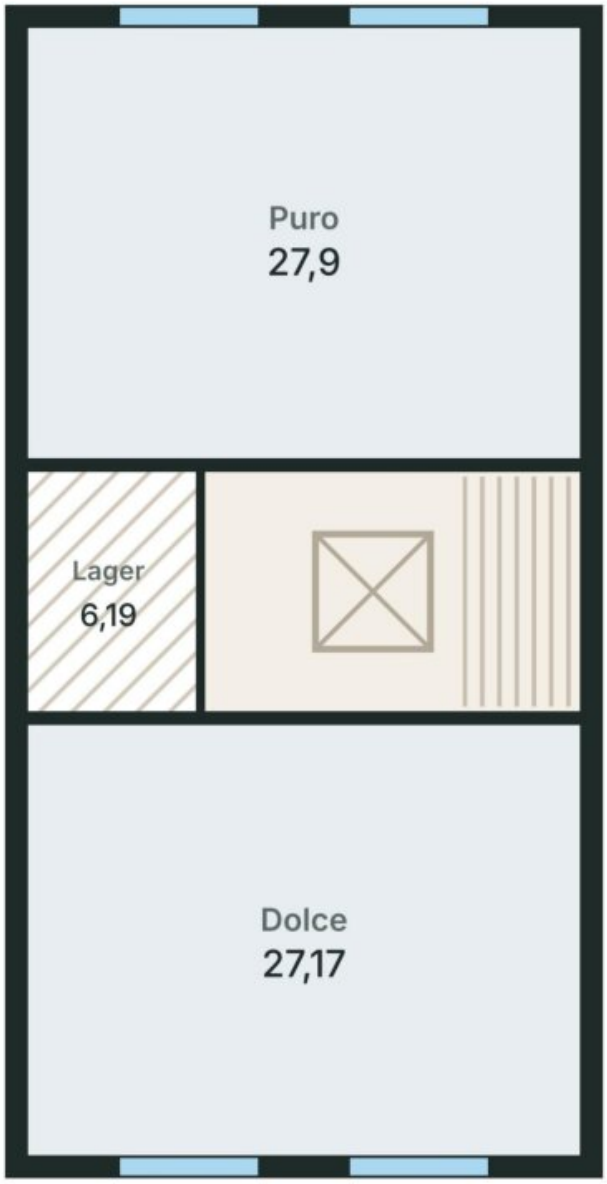
LIDMANSKYGASSE (vorne)

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)



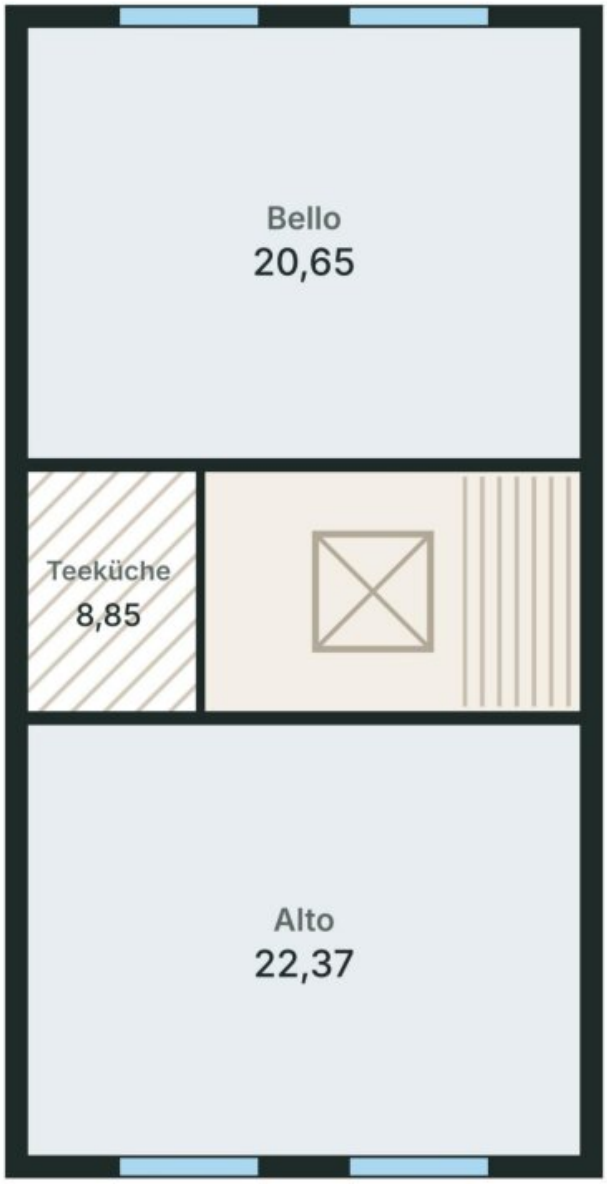
LIDMANSKYGASSE (vorne)

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

Büros alla carta: Sie wählen Ihr Büro nach Bedarf. Im Haus Lidmanskygasse 17 in 9020 Klagenfurt stehen derzeit sechs Büros mit 20 bis 28 m² zur Auswahl, verteilt auf den 1. bis 4. Stock, zur Straße oder zum Hof. Die Miete beginnt bei 390 € netto im Monat. Dazu kommt das All-in-Paket für 185 € netto im Monat, das Betriebskosten, Strom, Heizung, Glasfaser-Internet, Reinigung und Besprechungsräume abdeckt. Die Gesamtmiete liegt damit je nach Büro zwischen 575 € und 665 € netto pro Monat zuzüglich USt.

So wählen Sie in zwei Schritten: erst das Stockwerk, dann das Büro. Zu jeder Variante finden Sie unten Fläche, Lage, Miete, All-in-Paket und Gesamtpreis auf einen Blick.

Raumaufteilung:

- **1. Stock, Büro Bravo, Straßenseite, ca. 27,29 m²: 390 € Miete + 185 € All-in = 575 € netto im Monat, WC auf der Etage**
- **2. Stock, Büro Fresco, Straßenseite, ca. 27,38 m²: 430 € Miete + 185 € All-in = 615 € netto im Monat, WC auf der Etage**
- **3. Stock, Büro Dolce, Straßenseite, ca. 27,17 m²: 440 € Miete + 185 € All-in = 625 € netto im Monat**
- **3. Stock, Büro Puro, Hofseite, ca. 27,90 m²: 480 € Miete + 185 € All-in = 665 € netto im Monat**
- **4. Stock, Büro Alto, Straßenseite, ca. 22,37 m²: 440 € Miete + 185 € All-in = 625 € netto im Monat**
- **4. Stock, Büro Bello, Hofseite, ca. 20,65 m²: 420 € Miete + 185 € All-in = 605 € netto im Monat**

Ausstattung & Highlights:

- **All-in-Paket bei jedem Büro: 185 € netto im Monat, alles Laufende ist abgedeckt**
- **Betriebskosten, Strom und Heizung inklusive, ohne eigene Abrechnung**
- **Glasfaser-Internet: schneller Anschluss, sofort nutzbar**
- **Reinigung der gemeinsamen Räume, der Besprechungsräume und der Sanitäranlagen**
- **Besprechungsräume im Erdgeschoss für Meetings, Workshops und Kundentermine, für alle Mieter im All-in enthalten**

- **Stiege und Lift in der Mitte jeder Etage, WC auf der Etage im 1. und 2. Stock**
- **Büros im 3. und 4. Stock auch als ganze Etage mietbar, mit 10 % Nachlass auf Miete und All-in (siehe Angebot Groß)**

Kleiner oder größer? Im selben Haus finden Sie auch das Büro Piccolo mit ca. 12,54 m² ab 355 € netto im Monat (Angebot Klein) sowie die Geschäftsfläche La Bottega und ganze Etagen ab 735 € netto im Monat (Angebot Groß). 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