

## Starten Sie Ihr Business mit diesem Kleinbüro



Zufahrt

**Objektnummer: 14000891**

**Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9232 Rosegg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	227,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	27,00 €
<b>Heizkosten:</b>	25,00 €
<b>USt.:</b>	50,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA**

Altmayer Immobilienservice GmbH  
Widmannngasse 46  
9500 Villach

T +43 4242 39 200  
H +43 664 425 10 59



## Objektbeschreibung

Für den Start in einen neuen Berufsabschnitt bietet sich dieses Kleinbüro zwischen Villach und Velden am Wörthersee bestens an. Über einen großzügigen, offen gestalteten Eingangsbereich erreicht man dieses kleine Büro in der ersten Etage. Durch die verkehrstechnisch gute Lage sind Villach und Klagenfurt sowie der Autobahnanschluss St. Jakob im Rosental in kürzester Zeit erreichbar. Optional stehen ausreichend Parkplätze zur Anmietung bereit.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an!!!

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap