

**Ihre neue Arbeitsstätte kann sich sehen lassen.  
Büro/Praxis zum Mieten in Spittal/Drau.**



**Objektnummer: 1842**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	72,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	435,00 €
<b>Kaltmiete</b>	518,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	83,33 €
<b>Heizkosten:</b>	83,33 €
<b>USt.:</b>	120,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 05 09 09 8011









## Objektbeschreibung

**Hier ist alles möglich, ob Arzt, Architekt, Massagestudio, Kosmetik, Anwalt und vieles mehr.**

In diesen **alten Gemäuern mit der prunkvollen Decke** können Sie Ihr Büro oder ihre Praxis **mitten in Spittal toll präsentieren.**

Im Haus befindet sich ein Kieferorthopäde, ein Heilmasseur, ein Bekleidungsgeschäft und ein Café.

Das Büro/die Praxis im 1. Obergeschoss, welches man zu Fuß oder mit dem Lift erreicht, teilt sich wie folgt auf: 1 Empfangsbereich, 1 großer Raum inkl. Küche, 1 weiterer Raum im hinteren Bereich, 1 Badezimmer mit Dusche und 1 WC. Ein weiteres WC am Gang kann für Ihre Mitarbeiter oder Kunden zur Verfügung gestellt werden.

Nach Vereinbarung werden vom Vermieter Adaptierungsarbeiten durchgeführt.

Sie haben die Chance, ein wunderschönes und gepflegtes Objekt zu einem erschwinglichen Preis zu mieten. Wenn Sie sich für dieses Angebot interessieren, kontaktieren Sie uns noch heute!

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at) zu stellen.

### **Info unter:**

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap