

**Top Lage! Großzügige Büro-/Gewerbe-/Einzelhandelfläche  
mit Garage & Parkplätzen in Hermagor.**



**Objektnummer: 1996**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9620 Hermagor
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	521,02 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,81
<b>Kaufpreis:</b>	680.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	695,47 €
<b>Heizkosten:</b>	739,07 €
<b>USt.:</b>	288,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

24.480,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**

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

T 05 09 09 8011  
H +43 660 14 14 200











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro / Geschäft oder Einzelhandel in der malerischen Gemeinde Hermagor in Kärnten!

**Objektvideo:** [https://youtu.be/9boKsu\\_KjRI](https://youtu.be/9boKsu_KjRI)

Hier haben Sie die Möglichkeit, eine großzügige Immobilie im Erd- und Obergeschoss zu erwerben, die sich perfekt für Ihre geschäftlichen Zwecke eignet.

Mit einer Fläche von ca. 521,02 m<sup>2</sup> (aufgeteilt in EG: ca. 309,49 m<sup>2</sup> und OG: ca. 211,53 m<sup>2</sup>) und einem Kaufpreis von 680.000,00 € bietet diese Immobilie ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis.

Ein Tiefgaragenplatz und 5 Stellplätze, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Die Immobilie wird durch Fernwärme beheizt und verfügt über eine Zentralheizung.

Auch für Ihre Kunden oder Patienten gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten vor Ort, sodass sie bequem zu Ihnen gelangen können.

Die Räumlichkeiten sind flexibel gestaltbar und bieten somit die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen und Bedürfnisse umzusetzen. Durch die großen Fensterfronten im Erdgeschoss und Obergeschoss gelangt viel Tageslicht in die Räumlichkeiten, was für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen in Hermagor zu etablieren. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie präsentieren zu dürfen.

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

**Info unter:**

VB Realitäten

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

M: [real@vbktn.at](mailto:real@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**

Klinik <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap