

## **Flexible Lager- und Gewerbeflächen zur Miete in der Pischeldorfer Straße, Klagenfurt**



Werkhalle/Lager 4

**Objektnummer: 479**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	912,80 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.257,80 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.670,49 €
<b>Kaltmiete</b>	2.670,49 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,50 €
<b>USt.:</b>	534,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Günther Haber**

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

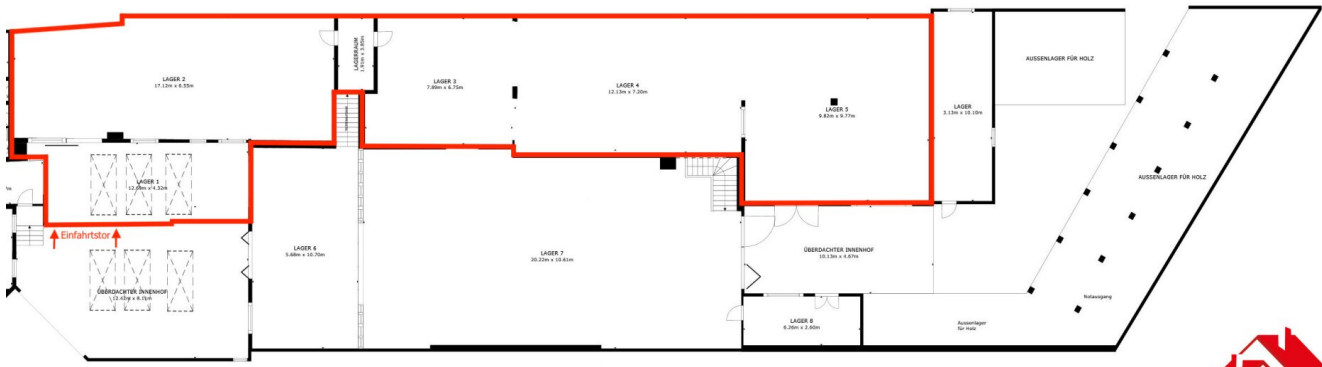
H +43 664 4539400











ERDGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit zur Anmietung einer vielseitig nutzbaren Gewerbehalle in der begehrten Pischeldorfer Straße, Klagenfurt. Ursprünglich als Tischlerei genutzt, bietet die Halle flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Produktion, Lagerung oder Gewerbe.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Flexible Flächengestaltung:** Mietbare Teilflächen ab 270 m<sup>2</sup>, 410 m<sup>2</sup> bis knapp 1.000 m<sup>2</sup>. Die Halle lässt sich auf Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen.
- **Optionale Büros:** Im Obergeschoss stehen Ihnen zusätzlich Büroräume mit WC und Waschraum zur Verfügung – ideal für Verwaltung und Planung.
- **Hohe Decken und viel Raum:** Mit einer Deckenhöhe von 2,6 bis 4,2 m bietet das Erdgeschoss optimale Bedingungen für Produktion und Lagerung.
- **Perfekte Logistik:** Zwei große Tore bieten direkten Zugang zur Halle von der Pischeldorfer Straße, was einen unkomplizierten Warenfluss und Zugang zu Ihren Materialien garantiert.
- **Zusätzlicher Lagerplatz:** Ein zweistöckiges, überdachtes Außenlager im hinteren Bereich schafft weiteren Stauraum.
- **Versorgungssicherheit:** Großformatige Wasser- und Stromanschlüsse sichern die reibungslose Versorgung.
- **Heizoption:** Die Halle kann beheizt werden, das bestehende Heizsystem müsste dafür teilweise erneuert werden.

### Ideale Lage und Nutzungsmöglichkeiten:

Die Pischeldorfer Straße ist ein strategisch günstiger Standort mit ausgezeichneter

Verkehrsanbindung. Ob für Produktion, Lagerung oder als Gewerbefläche – diese Halle bietet alles, was Ihr Unternehmen braucht, um sich flexibel zu entfalten.

**Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihre Flächenbedürfnisse individuell zu gestalten!** Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese erstklassige Gewerbefläche in Klagenfurt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <1.500m  
Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap