

**Wunderschöne Bürofläche im klassischen Altbaustil mit
Blick auf den NEUEN PLATZ zu mieten!**



Objektnummer: 143

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1887
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	285,82 m ²
Zimmer:	7,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaltmiete (netto)	2.574,00 €
Kaltmiete	3.174,00 €
Miete / m²	9,01 €
Betriebskosten:	600,00 €
USt.:	634,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ulrike Brunner

Marker Immobilien GmbH - Süd
Hoffmannngasse 8
9020 Klagenfurt

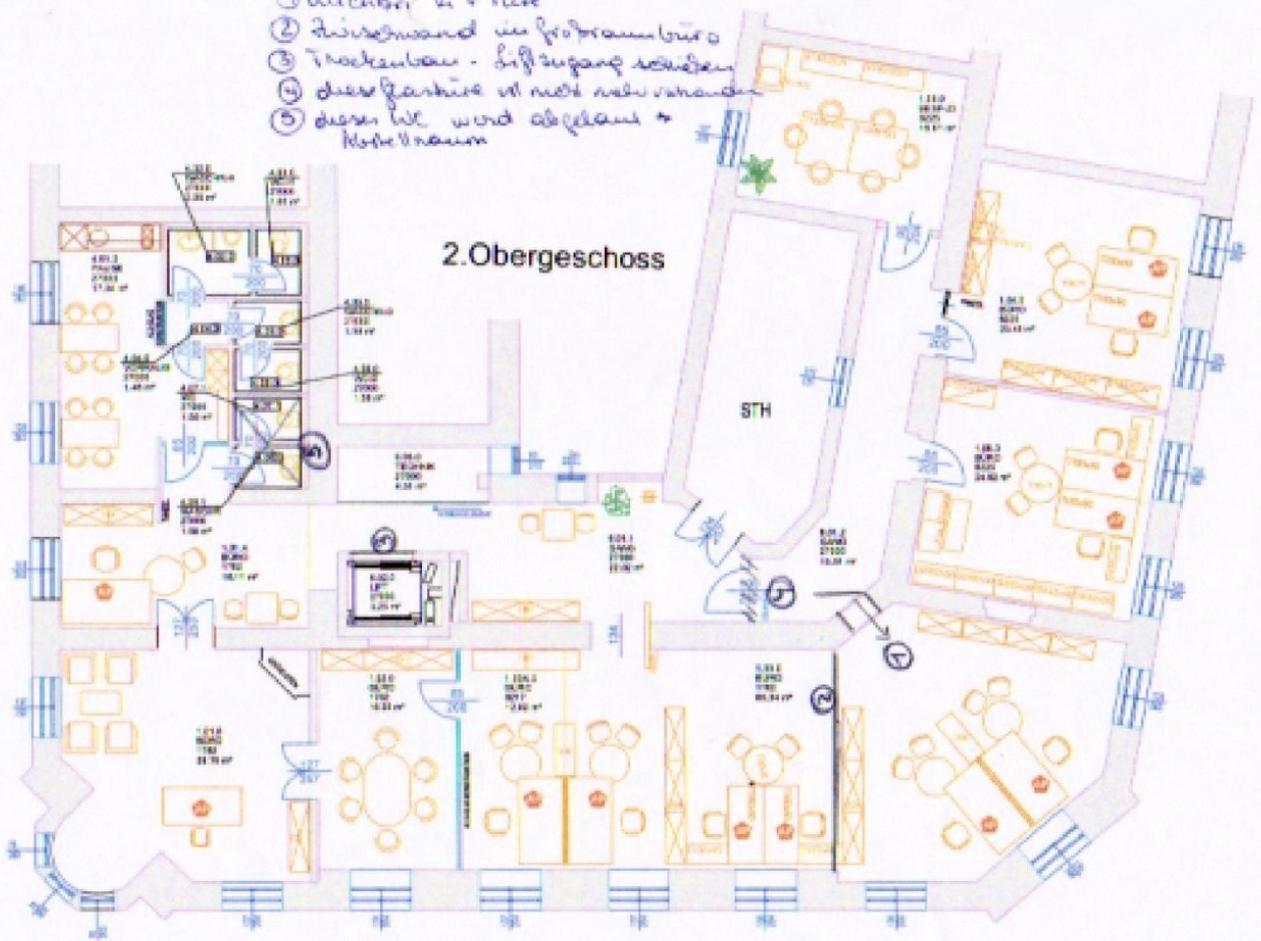








- ① Durchbrüche + Türen
- ② Zirkelwand im Konferenzbüro
- ③ Trockenbau - Liftzugang schützen
- ④ diese Fläche ist nicht neu vermauert
- ⑤ dieser WC wird abgebaut → Koffeinraum



Objektbeschreibung

Diese **stilvolle Bürofläche** befindet sich in einem der **repräsentativsten Gebäude im Altstadtzentrum von Klagenfurt!**

In diesen hellen, offenen und großzügigen Räumen mit einer **Raumhöhe von ca. 3,70 m** sowie Blick direkt auf den **Neuen Platz** und den **Arthur-Lemisch-Platz**, lässt es sich wunderbar arbeiten!

Diese Fläche besticht durch die hervorragende Lage inmitten des Altstadtzentrums von Klagenfurt und durch einen wunderschönen Altbaucharakter mit imposanten Raumhöhen, vorwiegend Flügeltüren und Kastenfenstern.

- Parkettboden in Büro - historisch
- wunderschöner Erker
- Fliesenböden in WC
- teilweise Gewölbedecke
- Süd/Ost/Nordausrichtung
- komplett und hochwertig renovierte Kastenfenster
- Kellerabteil kann bei Bedarf dazu gemietet werden
- 3BMM Kaution

Sowohl direkt vor dem Haus als auch in unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Tiefgaragen!

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an:

Mag. Ulrike Brunner

Marker Immobilien GmbH

T: +43 676 4680409

E: brunner@mi.at

Sonstiges:

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Mietobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler v

Provision:

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler (IMV), BGBl. 297/1996 idgF BGBl. II Nr. 268/2010, sowie Maklergesetz, BGB. Nr. 262/1996 idF BGBl. I Nr. 58/2010, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

orbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap