

**Moderne Praxisfläche mit 2 Zimmern - ideal für Büro oder
Praxis in Villach zu vermieten!**



Objektnummer: 14001345

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	24,00 m ²
Bürofläche:	20,50 m ²
Zimmer:	1,50
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaltmiete (netto)	380,00 €
Kaltmiete	380,00 €
USt.:	76,00 €
Infos zu Preis:	

Miete versteht sich inklusive der Betriebs- u. Heizkosten, zzgl. der Stromkosten!

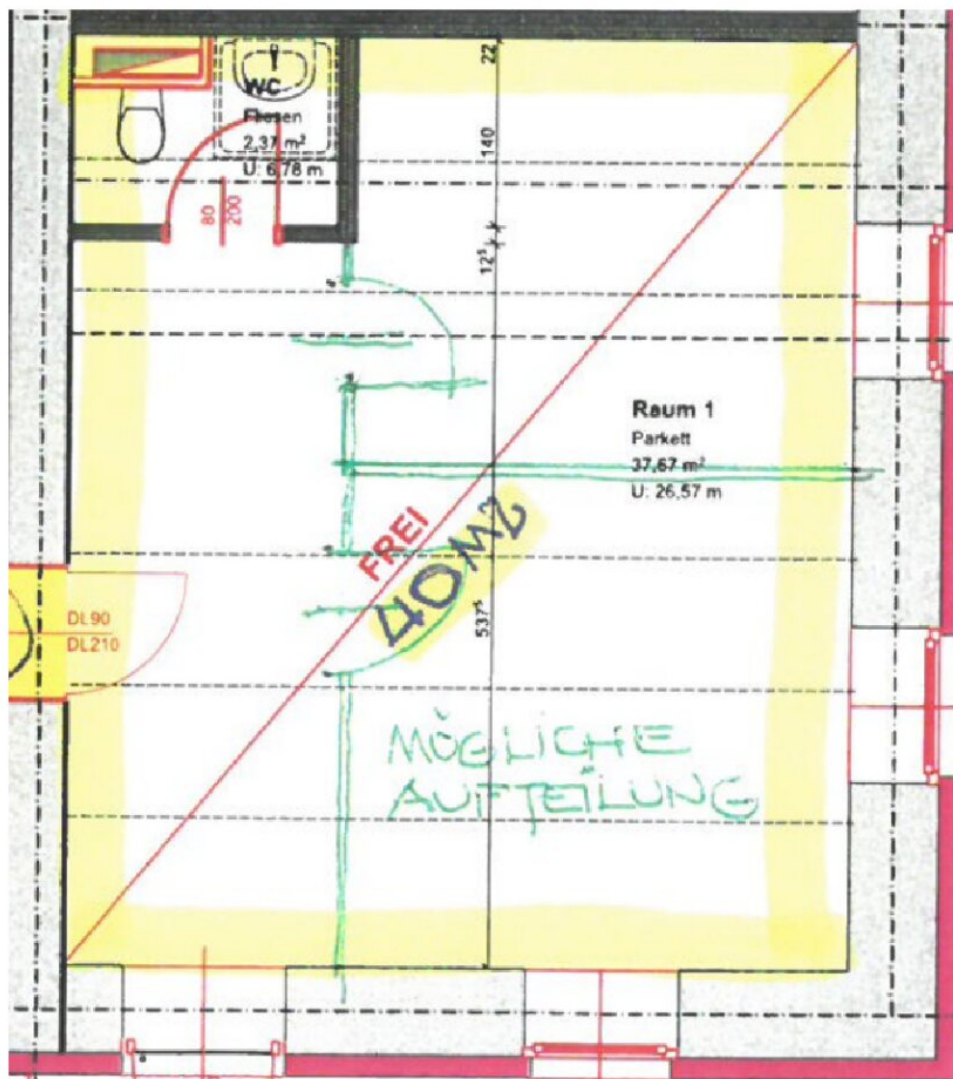
Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

Sie suchen eine attraktive Büro- oder Praxisfläche in Villach Umgebung ? Dann sollten Sie sich unbedingt diese Immobilie genauer ansehen! Die hier angebotene Praxisfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes in zentraler Lage von Villach Umgebung in Kärnten. Mit einer Fläche von 21,5m² und 2 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Das Highlight dieser Immobilie ist der Mietpreis von nur 456 € pro Monat inkl. Betriebs- u. Heizkosten. Eine solch attraktive Fläche zu einem so günstigen Preis ist in Villach eine Seltenheit. Nutzen Sie diese Chance, um Ihre Unternehmungen zu erweitern oder zu starten.

Die Praxisfläche ist in einem sehr guten Zustand und wurde stets gepflegt. Sie verfügt über hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Zudem ist ein Personenaufzug vorhanden, der Ihnen und Ihren Kunden den Zugang zu den Räumlichkeiten erleichtert. Auch ein Stellplatz steht Ihnen zur Verfügung, so dass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die moderne Wasserwärmepumpe, die für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung sorgt. Auch ein Abstellraum ist vorhanden, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür. Somit ist die Praxisfläche auch für Ihre Kunden bequem zu erreichen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum - alles ist in wenigen Minuten erreichbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese attraktive Büro- oder Praxisfläche in Villach. Die Lage, der Zustand und der unschlagbare Mietpreis machen diese Immobilie zu einer lohnenswerten Investition. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap