

**Attraktive Büro-, Praxis- oder Verkaufsfläche in Spittal: ca. 85m<sup>2</sup>, flexibel gestaltbar, nur 960 €/Monat!**



Geschäftslokal - Spittal/Drau - mieten

**Objektnummer: 2123**

**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>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



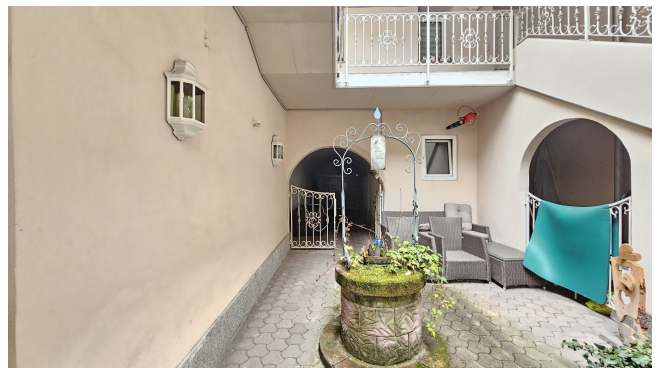
**Nicole Fritz**

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

T 05 09 09 8011

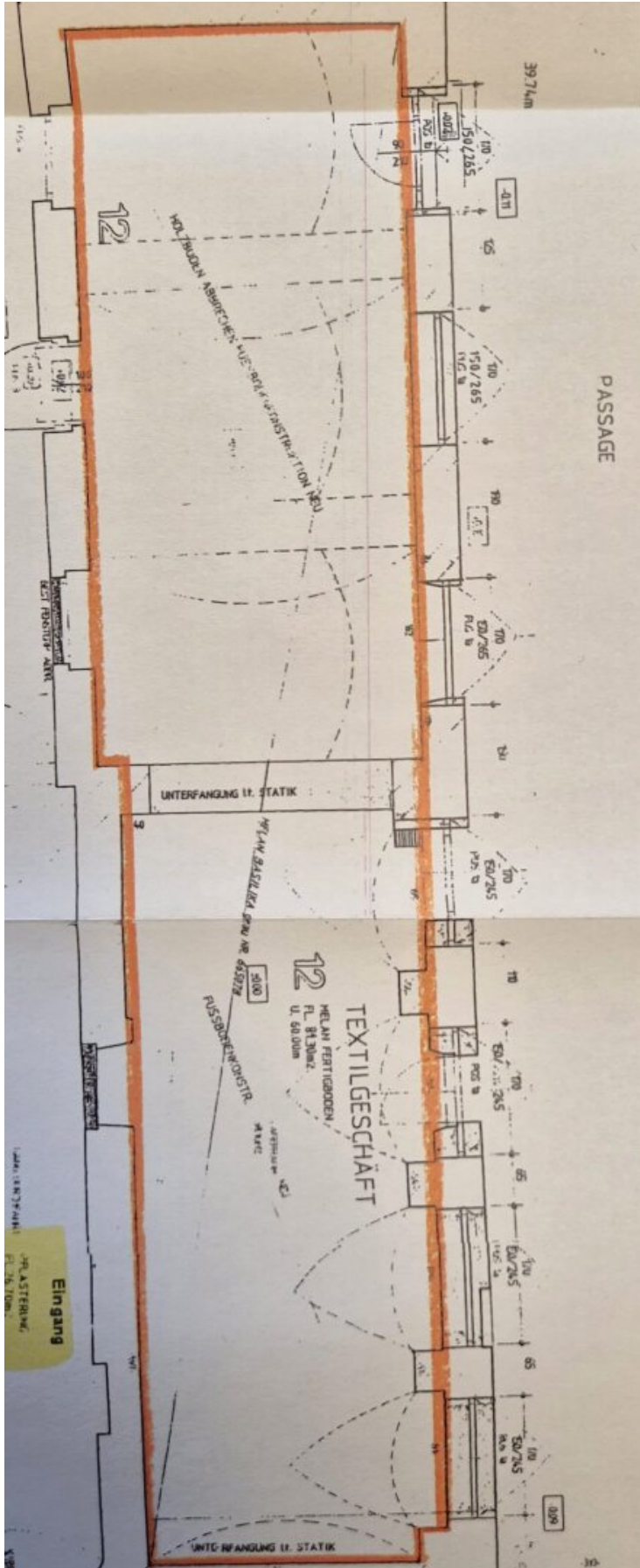












## Objektbeschreibung

### **Willkommen in Ihrer neuen Büro-, Praxis- oder Verkaufsfläche in 9800 Spittal an der Drau, Kärnten!**

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 85 m<sup>2</sup> bietet diese helle und gepflegte Immobilie im Erdgeschoss alles, was Sie für eine erfolgreiche berufliche Tätigkeit benötigen. Für eine monatliche Miete von nur 960,00 € erwartet Sie ein Raum, der nicht nur durch seine Funktionalität überzeugt, sondern auch durch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Der lichtdurchflutete Raum ist mit Laminat ausgestattet und bietet dank der Fußbodenheizung ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Durch die flexible Raumgestaltung können Sie die Fläche individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen. Die getrennte Toilette ist ein weiterer Vorteil.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, was Ihren Klienten und Mitarbeitern eine einfache Anreise ermöglicht. Zudem finden Sie in der unmittelbaren Umgebung alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, ein Krankenhaus sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ihre neue berufliche Heimat in Spittal an der Drau wartet auf Sie!

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

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

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](#)

## **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