

Modernes Büro in zentraler Lage von Klagenfurt – einziehen und sofort loslegen!



Büro - Office - virtuell gestaged

Objektnummer: 2697_2396

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	51,82 m ²
Bürofläche:	51,82 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,27
Gesamtmiete	700,00 €
Kaltmiete (netto)	410,25 €
Kaltmiete	532,01 €
Provisionsangabe:	

2.00 MM

Ihr Ansprechpartner

Astrid Lobnik

RE/MAX Pro dli-c GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 699 171 450 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Stylische Büroräume im Herzen von Klagenfurt – Einziehen und durchstarten! Willkommen in Ihrer neuen Business-Location! Diese frisch umgebauten, bezugsfertigen Büroräume bieten genau das, was Sie brauchen: Stil, Funktionalität und eine zentrale Lage, die Eindruck macht. Das erwartet Sie: Modernes Design: Die Räumlichkeiten bestechen durch klare Linien und eine smarte, funktionale Gestaltung – perfekt für Ihre Praxis, Ordination oder Ihr Büro. Offenes Raumkonzept: Ein großzügiger Empfangs-/Wartebereich und ein flexibel nutzbarer Hauptraum bieten Ihnen maximale Freiheit für Ihre Ideen und Einrichtungskonzepte. Individuelle Optionen: Eine Teeküche lässt sich problemlos einbauen – ideal, um Kunden, Patienten oder Mitarbeitern eine kleine Wohlfühloase zu schaffen. Lage, Lage, Lage: Nur wenige Schritte von der Bahnhofsstraße entfernt, sind Sie mitten im Geschehen! Top-Erreichbarkeit: Perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und optimale Zugänglichkeit für Kunden, Patienten und Mitarbeiter. Attraktive Umgebung: Zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés in der Nähe sorgen für Abwechslung in der Mittagspause oder einen schnellen Snack zwischendurch. Ihr neuer Arbeitsplatz – bereit für Erfolg! Ob moderne Praxis, repräsentatives Büro oder innovative Arbeitswelt – diese Räumlichkeiten bieten die perfekte Basis für Ihren nächsten Karriereschritt. Machen Sie den ersten Schritt und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. Ihr neues berufliches Zuhause wartet auf Sie! Provison 2 - 3 Bruttomonatsmieten, abhängig von der Dauer des Mietverhältnisses Der Makler ist als Doppelmakler tätig, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 410,25 zzgl
20%
USt.

Betrieb€ 99,56 zzgl
skoste 20%
n USt.

Heizko € 51,33 zzgl
sten 20%
USt.

Sonsti € 22,19 zzgl
ges 20%
USt.

Umsat € 116,66
zsteue
r

Gesam€ 700
tbetrag

Heizw 67.0 k
ärmeb Wh/(m
edarf: ²a)
Faktor 1.27
Gesam
tenergi
eeffizie
nz: