

## Werkstätte in Klagenfurt



**Objektnummer: 1968**

**Eine Immobilie von LEXERIMMO.AT GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feuerbachgasse 23
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	232,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	232,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	4,96 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Reinhold Lexer

LEXERIMMO.AT GmbH  
Hahngasse 32/10  
1090 Wien

T +43 (0)1 / 713 67 00  
H +43 (0) 676 / 84 333 11 00  
F +43 (0)1 / 713 67 00 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

 Piqza



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 232 m<sup>2</sup> große Werkstätte, die ehemals als Ladezone verwendet wurde. Die hohen Tore bieten eine gute Zuliefersituation. Vor der Werkstätte stehen einige Parkplätze zur Verfügung. Auch mit KFZ teilweise befahrbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <275m

Apotheke <600m

Krankenhaus <1.275m

Klinik <600m

#### Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <725m

Universität <550m

Höhere Schule <1.125m

#### Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <325m

#### Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <375m

Polizei <875m

**Verkehr**

Bus <225m

Autobahnanschluss <3.850m

Bahnhof <200m

Flughafen <3.750m

Straßenbahn <4.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap