

## **Bürräumlichkeiten ab 27 m<sup>2</sup> Nutzfläche östlich von Klagenfurt**



Bürraum

**Objektnummer: 00150008230002**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9130 Poggersdorf
<b>Nutzfläche:</b>	27,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	266,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	150,70 €
<b>Kaltmiete</b>	221,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	71,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



### Martin Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013  
H +43 664 450 68 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Diese Büroräumlichkeit befinden sich im 1. Stockwerk eines Firmengebäudes in Poggersdorf.

Der nur 2 Autominuten entfernte Autobahnanschluss ist ein wesentlicher Vorteil für die Erreichbarkeit Ihres Unternehmens! Die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die reichlich vorhandenen Parkplätze sorgen ebenfalls für mehr Flexibilität und Komfort für Ihre Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Poggersdorf ist ca. 10 Autominuten von Klagenfurt entfernt, was zusätzliche Kundenströme anziehen kann.

### Google-Maps-Link:

<https://maps.app.goo.gl/DJ3BqDKDeLP5ez1e8>

Der Büroraum kann individuell genutzt werden. Ein kleines, gut gestaltetes Büro fördert die Organisation und Kommunikation in Ihrem Unternehmen!

### Mietbare Bürofläche (ca. 27,40 m<sup>2</sup>):

1 Büroraum

Nach Absprache können weitere Büroflächen bis zu einer Nutzfläche von max. 221 m<sup>2</sup> gemietet werden.

Ein *Aufenthaltsraum mit Küche* sowie ein *WC* stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

### Ausstattung:

- Elektrische Raffstores an den Fenstern

### Beheizung:

- Fernwärme
- Fußbodenheizung vorhanden

### **Sonstiges:**

- Kautions: keine
- Mietbeginn: ab sofort
- Zusätzlich können Lagerräume im Keller angemietet werden.

### **Entfernungen:**

- 350 m Bushaltestelle
- 450 m Tankstelle und Post
- 900 m Autobahnauffahrt
- 1,7 km Marktgemeinde Poggersdorf
- 11,4 km Stadtzentrum Klagenfurt