Perfekte Lage für Ihre Gewerbefläche im Zentrum!

Objektnummer: 773

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	119,82 m²
Lagerfläche:	12,93 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 56,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	460.000,00 €
Betriebskosten:	377,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

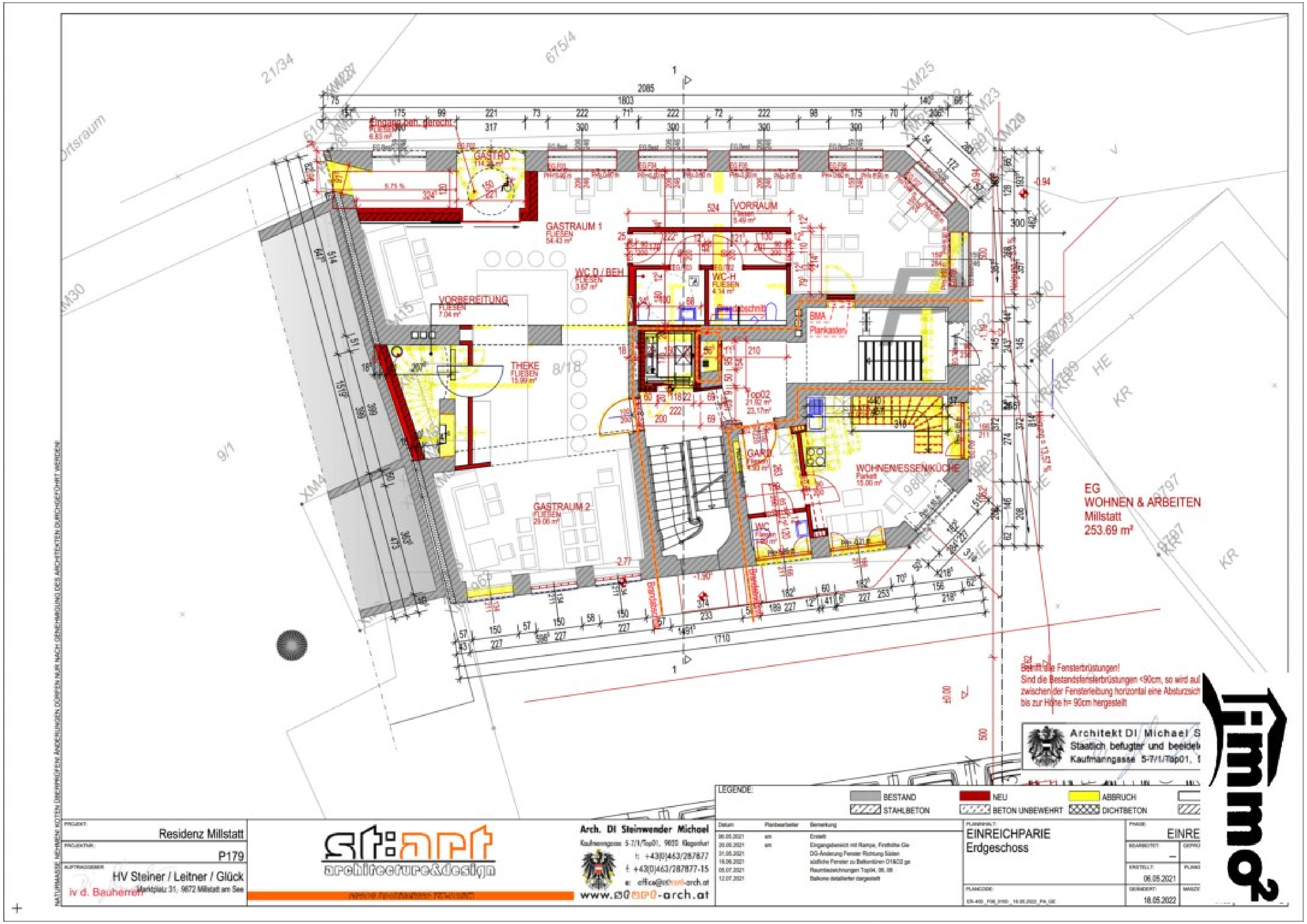
Ihr Ansprechpartner

Daniela Danzinger

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

H +43 676 366 7523

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


GASTRO
GASTRAUM 1
FLIESEN
54.43 m²
VORRAUM
Fliesen
5.49 m²
WC D / BEH
FLIESEN
3.67 m²
WC-H
FLIESEN
4.14 m²
VORBEREITUNG
FLIESEN
7.04 m²
THEKE
FLIESEN
15.99 m²
BMA / Plankasten
Top02
21.92 m²
23.17m²
GARD
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE
Parkett
15.00 m²
WC
GASTRAUM 2
FLIESEN
29.06 m²
Brandabschnitt
EG
WOHNEN & ARBEITEN
Millstatt
253.69 m²
Betrifft alle Fensterbrüstungen!
bis zur Höhe h= 90cm hergestellt
Architekt DI Michael S
Staatlich befugter und beeidet
Kaufmanngasse 5-7/1/Top01, 9
LEGENDE:
BESTAND
NEU
ABBRUCH
STAHLBETON
BETON UNBEWEHRT
DICHTBETON
PROJEKT:
Residenz Millstatt
PROJEKTNR.:
P179
AUFTRAGGEBER:
HV Steiner / Leitner / Glück
Marktplatz 31, 9872 Millstatt am See
iv d. Bauherren
st:art
architecture&design
Arch. DI Steinwender Michael
Kaufmanngasse 5-7/1/Top01, 9020 Klagenfurt
t: +43(0)463/287877
f: +43(0)463/287877-15
e: office@st-art-arch.at
www.st-art-arch.at
PLANINHALT:
EINREICHPARIE
Erdgeschoss
PHASE:
EINRE
ERSTELLT:
06.05.2021
GEÄNDERT:
18.05.2022
immo²

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

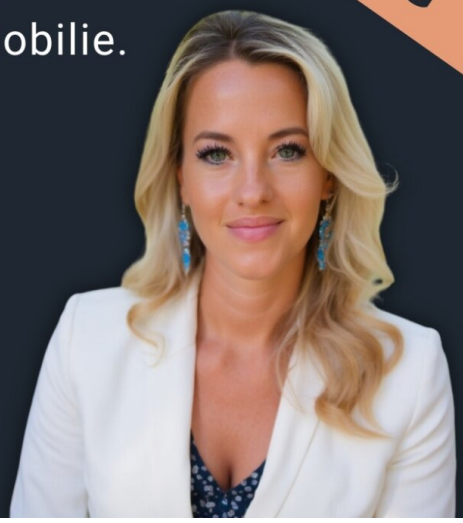
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

KOSTENLOSE BEWERTUNG



4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer geeigneten Gewerbeimmobilie in einer idyllischen Lage in Kärnten? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese **vollsanierte Gewerbeimmobilie** befindet sich in der charmanten Gemeinde Millstatt am See und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Arbeitsumfeld und Lebensqualität.

Das Gebäude erstreckt sich über das Erdgeschoss und bietet eine **Gesamtfläche von ca.119,82m²**. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet es ausreichend Platz für Ihr Gewerbe und Ihre Mitarbeiter. Die Räumlichkeiten wurden kürzlich vollständig saniert und präsentieren sich in einem modernen - Altbaucharme und ansprechenden Design.

Ein besonderes **Highlight ist die Fußbodenheizung**, die für angenehme Wärme und ein behagliches Raumklima sorgt. Der Personenaufzug ermöglicht Ihnen und Ihren Kunden einen barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten. Für Ihre Gäste können Parkplätze dazu gemietet werden.

Die Immobilie wird durch **Fernwärme** beheizt und ist somit besonders energieeffizient. Auch zwei Gäste-WCs sind vorhanden, um Ihren Kunden einen optimalen Service zu bieten. Die Lage am Millstätter See bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern die perfekte Work-Life-Balance. Nach einem erfolgreichen Arbeitstag können Sie die Schönheit der Natur genießen und entspannt am Seeufer spazieren gehen. Auch die umliegenden Berge bieten zahlreiche Möglichkeiten für Sport- und Freizeitaktivitäten.

Sie sind interessiert an dieser einmaligen Gewerbeimmobilie in Millstatt am See? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese herausragende Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap