

**Vielseitige Gewerbefläche mit 43 Parkplätzen zu kaufen –
Perfekt für Ihr Business!**



Objektnummer: 362833361

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	833,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	43
Heizwärmebedarf:	92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,08
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc
Bruno-Kreisky-Straße 33
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

In Villachs Zentrum erwartet Sie eine einzigartige Geschäftsmöglichkeit. Das ehemalige Geschäftslokal mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 830m² und barrierefreiem Zugang bietet eine ideale Plattform für Ihr Unternehmensvorhaben.

Ein besonderes Plus: 43 eigene Parkplätze sorgen für Komfort und Zugänglichkeit für Sie und Ihre Kunden. Die herausragende Infrastruktur des Standorts lässt keine Wünsche offen: Ob Bushaltestelle, Bahnhof oder Einkaufsmöglichkeiten – alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Zudem befindet sich Villach in der Entwicklung des zukunftsweisenden Stadtkonzepts "Wesbahnhof", was den Standort noch attraktiver macht.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Unternehmen in einer der dynamischsten Städte Österreichs zu positionieren oder als solide Kapitalanlage in einer optimal vernetzten Region.

Der Kaufpreis ist NETTO!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap