

Kompakte Bürofläche in Klagenfurt - Provisionsfrei!



Objektnummer: 7278/42483

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gabelsbergerstraße 32
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	23,20 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaltmiete (netto)	324,80 €
Kaltmiete	373,58 €
Betriebskosten:	48,78 €
USt.:	74,72 €

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Kärnten

ImmoPro Immobilien GmbH
Italiener Straße 2
9500 Villach

T +43 4242 24124 4014
H +43 664 88831572

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



Objektbeschreibung

Vermietung gelangt diese **Gewerbefläche** mit einer Nutzfläche von **23,2 m²** im **Erdgeschoss**.

Aufteilung:

Praktisches 1-Zimmer-Büro.

Beheizt wird mittels **Fernwärme**. Die Kosten für die Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung **nicht** enthalten.

Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgegeben. Es wird ein **Kündungsverzicht von 1 Jahr** und einer darauf folgenden **3 monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

Es fällt eine **Kautions von € 1.400,-** an.

Der Bestand steht **ab 01.09.2025** zur Verfügung!

Die angegebenen Werte für den Energieausweis sind Referenzwerte. Der Energieausweis wird nachgereicht.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie mir gerne eine Anfrage schicken.

Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Anliegen während meiner Dienstzeiten von Mittwoch bis Freitag zu bearbeiten.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <300m

Krankenhaus <975m

Klinik <275m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <725m

Universität <225m

Höhere Schule <800m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <275m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <3.600m

Bahnhof <225m

Flughafen <3.575m

Straßenbahn <4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap