

**Moderne Praxis in Klagenfurt – 108m², 3 Garagen,
Top-Lage für EUR 259.000,-**



Objektnummer: 495

Eine Immobilie von Immobilien Blaskovic

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	108,00 m²
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	231,21 €
USt.:	47,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

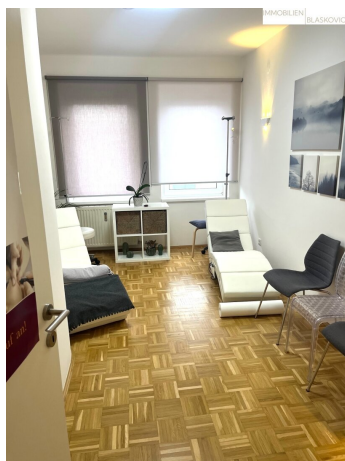


Christian Blaskovic

Immobilien Blaskovic
Randgasse 3
9020 Klagenfurt

H +43 660 215 0 219

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Praxis oder Ihrem Büro im malerischen Klagenfurt am Wörthersee!

Diese **moderne Immobilie** bietet Ihnen nicht nur eine **großzügige Fläche von ca. 108 m²**, sondern auch eine ideale Lage, die sowohl für Ihre Kunden/Patienten als auch für Sie selbst von unschätzbarem Wert ist.

Mit einem Kaufpreis von EUR 259.000,00 erwartet Sie hier ein Raum, der nach sorgfältiger Modernisierung auf seine neuen Eigentümer wartet. Die hellen und freundlichen Räumlichkeiten bieten Ihnen die perfekte Kulisse, um Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen. Ob als Arztpraxis, als Räumlichkeiten für div. Therapien oder als Büro – die Möglichkeiten sind vielfältig und bieten Raum für kreative Ideen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die **drei Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage**, die ausreichend Platz für Ihre und die Fahrzeug Ihrer Kunden bieten.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt - in das Stadtzentrum sind es nur wenige Schritte.

Aktuell ist die Immobilie vermietet - einer kurzfristigen Übernahme und Eigennutzung der Liegenschaft steht allerdings nichts im Wege.

Nutzen Sie die Chance, in einer der schönsten Städte Österreichs Fuß zu fassen und gleichzeitig von einer erstklassigen Lage zu profitieren! Diese Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Arbeiten, sondern auch ein Ort, an dem Sie wachsen und gedeihen können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap