

Exklusives Altbaubüro am Alten Platz - Eleganz im Herzen von Klagenfurt



Objektnummer: 1630/336

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

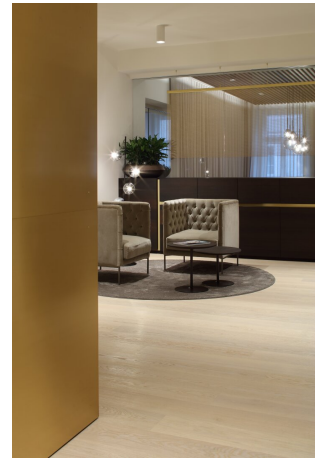
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	313,00 m²
Bürofläche:	313,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.993,61 €
Betriebskosten:	491,05 €
Heizkosten:	19,32 €
USt.:	168,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Brunner









[illegible][illegible]

AUSFÜHRUNGSPLAN

[illegible]

Objektbeschreibung

Ein Ort, an dem Architektur, Stil und Geschichte zu einem einzigartigen Arbeitsumfeld verschmelzen ...

Willkommen an einer der schönsten Adressen Klagenfurts!

Dieses außergewöhnlich schöne Altbaubüro befindet sich in einem der repräsentativsten Gebäude am historischen Alten Platz in der Klagenfurter Innenstadt. Die Kombination aus klassischer Architektur und modernem Design schafft ein exklusives Ambiente, das höchste Ansprüche an Stil und Funktionalität erfüllt. Diese Immobilie ist mehr als nur ein Büro – sie ist ein Statement. Repräsentativ, elegant und von zeitloser Qualität.

Helle, hohe Räume mit edlen Materialien und fein abgestimmten Farbkonzepten prägen den Charakter dieser Immobilie. Das Herzstück bildet der großzügige Empfangsbereich mit maßgefertigtem Mobiliar und edlen Holzoberflächen – ein Statement für Eleganz und Understatement zugleich.

Highlights auf einen Blick

- Großzügige **ca. 313 m² Nutzfläche** auf höchstem Niveau
- Exklusive **Innenarchitektur mit Designmöblierung**
- Lichtdurchflutete Räume mit **hohen Decken und stilvollen Details**
- Beeindruckender **Empfangsbereich mit maßgefertigtem Interieur**
- Edle **Echtholzoberflächen** und **dezente Goldakzente**
- Technisch modern ausgestattet und sofort bezugsfertig
- Repräsentative Adresse mit historischem Flair

- hochwertiges Mobiliar im Kaufpreis enthalten

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap