

Gut geschnittene 4-Raum-Einheit für Büro, Praxis oder Dienstleistung



Objektnummer: 1697/1697

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	79,28 m²
Gesamtfläche:	79,28 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaltmiete (netto)	516,90 €
Kaltmiete	722,73 €
Betriebskosten:	205,83 €
USt.:	72,27 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zollner Ksenia

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1
9523 Villach



**Möchten Sie Ihre Immobilie
verkaufen?**

-Bei uns sind Sie richtig.

IHR IMMOBILIENMAKLER
IN VILLACH



**FULL HOUSE
IMMOBILIEN**
+43 676 4217090







BÜROTRAKT

BLEIBERGER STRA

MASSTAB
1:100

ERDGESCHOSS

443 (0-520) \$7.98 97 1

GEZ.	M2
MA	A3

BESTAND



TOP 01
NF (M2) = 79,28

10P-02
NF (M2) = 54,97



FULL HOUSE
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses weitläufige Gewerbeensemble aus dem Baujahr 1980 bietet mit einer Mischung aus **repräsentativen Büroflächen, multifunktionalen Hallen und einem Showroom** die perfekte Infrastruktur für Unternehmen jeder Größe.

Rund um das Gebäude stehen zahlreiche Parkflächen zur Verfügung. **Stellplätze** können je nach Bedarf und Verfügbarkeit separat angemietet werden. Die **monatliche Miete** beträgt **€ 30,00 netto pro Stellplatz**.

Widmung

Das Objekt befindet sich in der **Widmung Bauland – Gewerbegebiet**. Eine Nutzung zu Wohnzwecken bzw. eine **Wohnsitzbegründung ist daher nicht möglich**.

Die Büroeinheit befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine Nutzfläche von **ca. 79,28 m²**. Die Fläche überzeugt durch eine gut strukturierte Raumaufteilung und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungszwecke.

In der Mitte befindet sich der zentral gelegene Raum mit **ca. 12,15 m²**, von hier aus sind die einzelnen Räume gut erreichbar. Die Einheit umfasst insgesamt **drei Büroräume: Büro 01 mit ca. 13,50 m², Büro 02 mit ca. 17,24 m² sowie Büro 03 mit ca. 28,96 m²**. Dadurch stehen unterschiedlich große Arbeitsbereiche zur Verfügung, die sich sowohl für Einzelbüros als auch für Besprechungs- oder Behandlungsräume eignen.

Ergänzt wird die Fläche durch **zwei separate WC-Bereiche**. Die Aufteilung ermöglicht eine praktische und funktionale Nutzung im Arbeitsalltag.

Die **Heizkosten** sind bereits in den angegebenen **Betriebskosten** enthalten. Die Beheizung des Objekts erfolgt über eine **Ölzentralheizung**.

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://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

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.

? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Bei uns sind Sie richtig. ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**
Immobilienmakler Ihres Vertrauens

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap