

## **Büro/Geschäftslokal in der Klagenfurter Innenstadt**



**Objektnummer: 1047**

**Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis                 |
| <b>Land:</b>             | Österreich                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9020 Klagenfurt am Wörthersee |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 91,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                             |
| <b>WC:</b>               | 1                             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 800,00 €                      |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.020,00 €                    |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 220,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                               |

3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % MwSt. (je nach Mietdauer)

## Ihr Ansprechpartner



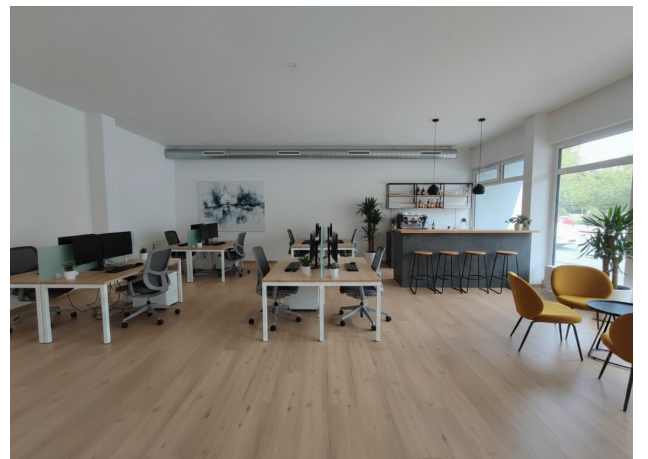
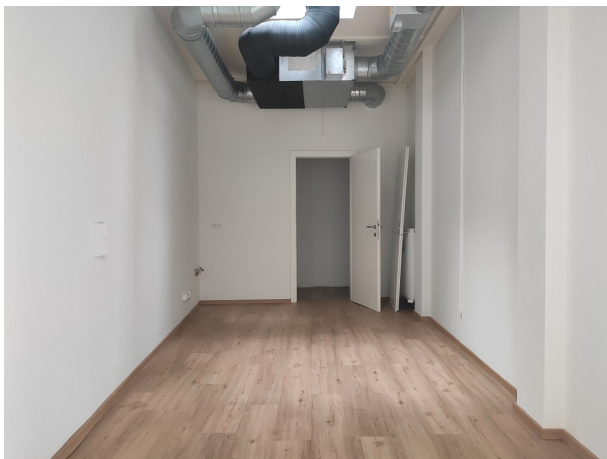
### Christian Fülöp

IGEL Immobilien GmbH  
Kroneplatz 1 Schleppekurve  
9020 Klagenfurt

T +43 463 508 700 15  
H +436641612520  
F +43 463 508 700 20

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





## Objektbeschreibung

Geschäftsräumlichkeiten für Büro, Beauty/Wellness, Ordination oder ähnliches in Top-Lage in Klagenfurt.

Tolle Sichtbarkeit und optimaler Werbewert für Ihr Unternehmen inklusive!

Die Geschäftsräumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss und sind ab sofort verfügbar!

Die Gesamtmiete inklusive Betriebskosten beläuft sich auf € 1.020,00 / Monat. (Zuzüglich Heizung)

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Gerne informiere ich Sie näher:

Christian Fülöp

Mobil: 0664/1612520

[christian.fueloep@@igel-immobilien.at](mailto:christian.fueloep@@igel-immobilien.at)

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.