

**Modernes Büro in zentraler Lage von Klagenfurt –
einziehen und sofort loslegen!**



VISION - Behandlungsraum

Objektnummer: 2697_2396

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	51,82 m ²
Bürofläche:	51,82 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,27
Gesamtmiete	819,69 €
Kaltmiete (netto)	510,00 €
Kaltmiete	631,75 €
Provisionsangabe:	

2.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Astrid Lobnik

RE/MAX Pro dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 699 171 450 72



Objektbeschreibung

Stylische Büroräume im Herzen von Klagenfurt – Einziehen und durchstarten!

Willkommen in Ihrer neuen Business-Location! Diese frisch umgebauten, bezugsfertigen Büroräume bieten genau das, was Sie brauchen: Stil, Funktionalität und eine zentrale Lage, die Eindruck macht.

Das erwartet Sie:

Modernes Design: Die Räumlichkeiten bestechen durch klare Linien und eine smarte, funktionale Gestaltung – perfekt für Ihre Praxis, Ordination oder Ihr Büro.

Offenes Raumkonzept: Ein großzügiger Empfangs-/Wartebereich und ein flexibel nutzbarer Hauptraum bieten Ihnen maximale Freiheit für Ihre Ideen und Einrichtungskonzepte.

Individuelle Optionen: Eine Teeküche lässt sich problemlos einbauen – ideal, um Kunden, Patienten oder Mitarbeitern eine kleine Wohlfühlloase zu schaffen.

Lage, Lage, Lage:

Nur wenige Schritte von der Bahnhofsstraße entfernt, sind Sie mitten im Geschehen!

Top-Erreichbarkeit: Perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und optimale Zugänglichkeit für Kunden, Patienten und Mitarbeiter.

Attraktive Umgebung: Zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés in der Nähe sorgen für Abwechslung in der Mittagspause oder einen schnellen Snack zwischendurch.

Ihr neuer Arbeitsplatz – bereit für Erfolg!

Ob moderne Praxis, repräsentatives Büro oder innovative Arbeitswelt – diese Räumlichkeiten bieten die perfekte Basis für Ihren nächsten Karriereschritt.

Machen Sie den ersten Schritt und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. Ihr neues berufliches Zuhause wartet auf Sie! ?

Provision 2 - 3 Bruttomonatsmieten, abhängig von der Dauer des Mietverhältnisses

Der Makler ist als Doppelmakler tätig, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Angaben	gemäß ge
	setzlichem
	Erfordernis
	:
Mi € 51 zz	
et 0 gl	
e 20	
	%
	U
	St.
Be€ 99 zz	

tri ,5 gl
eb 6 20
sk %
os U
te St.
n
H € 51 zz
ei ,3 gl
zk 3 20
os %
te U
n St.
So€ 22 zz
ns ,1 gl
tig 9 20
es %
U
St.

U € 13
m 6,
sa 61
tz
st
eu
er

G € 81
es 9,
a 69
mt
be
tra
g

H 67
ei .0

zwb
är W
m h/(
ebm²
eda)
arf
:
Fa1.
kt 27
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z: