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

Büro - Office - virtuell gestaged

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 m²
Bürofläche:	51,82 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,27
Gesamtmiete	700,00 €
Kaltmiete (netto)	410,25 €
Kaltmiete	532,01 €

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 Wohlfühloase 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 NaheverhältnisAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€ 410,25	zzgl 20 % USt.
Be	€ 99	zz

triebskosten	,56	gl 20 % USt.
Heizkosten	€ 51,33	zz gl 20 % USt.
Sonstiges	€ 22,19	zz gl 20 % USt.
Umsatzsteuer	€ 116,66	
Gesamtbetrag	€ 700	
Heiz	67.0	

zwk
är W
m h/(
eb m²
ed a)
arf
:
Fa 1.
kt 27
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z: