

# Büroflächen in Klagenfurt



Objektnummer: 1958

Eine Immobilie von LEXERIMMO.AT GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heuplatz 1
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	93,65 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	93,95 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	1.295,00 €
Kaltmiete	1.527,50 €
Miete / m <sup>2</sup>	13,83 €
Betriebskosten:	232,50 €
Heizkosten:	148,00 €
USt.:	335,10 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

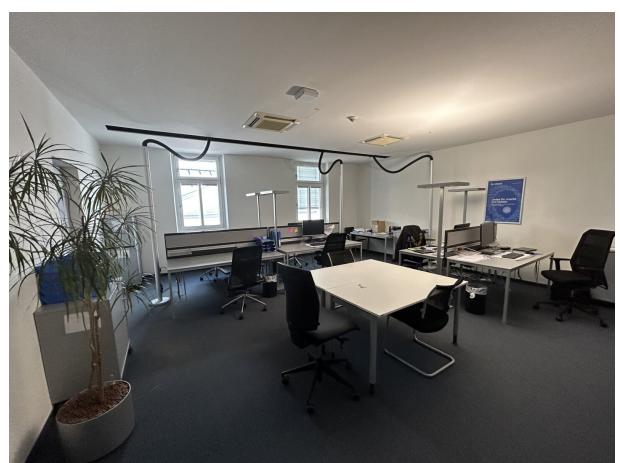
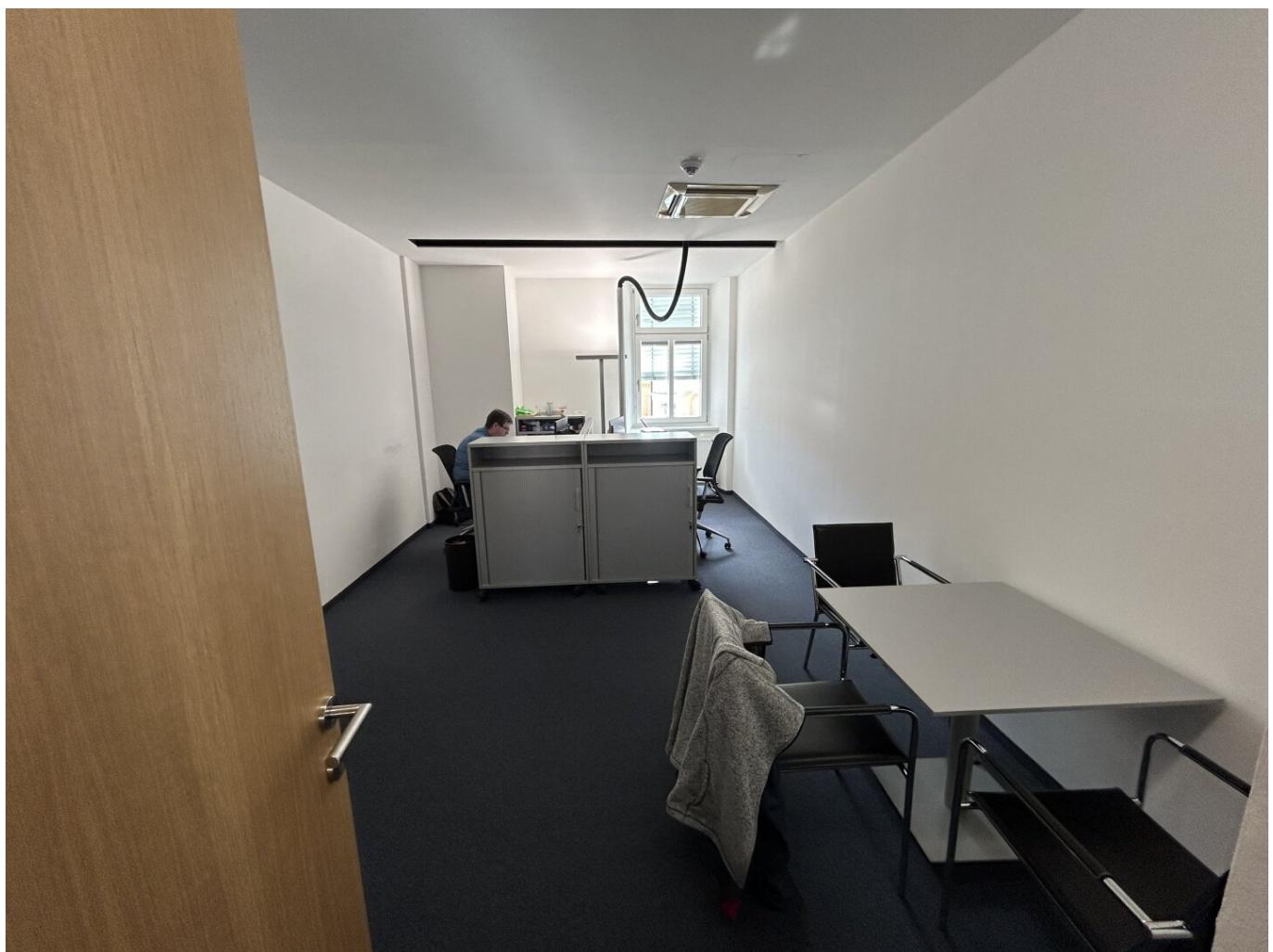
## Ihr Ansprechpartner



**Reinhold Lexer**

LEXERIMMO.AT GmbH  
Hahngasse 32/10  
1090 Wien

T +43 (0)1 / 713 67 00  
H +43 (0) 676 / 84 333 11 00  
F +43 (0)1 / 713 67 00 81







# **Objektbeschreibung**

Die repräsentative Bürofläche wird vermietet. Der Zustand des Objektes ist sehr attraktiv und zeitgemäß, obwohl wir uns in historischem Altbau befinden.

Man erreicht das 3. OG mit einem behindertengerechten Lift oder über die Stiege.

WC Anlagen sind für alle Mieter des 3. OGs frei zugänglich. Gesonderte Einbauten müssen geprüft werden.

Parken können Sie am Parkplatz am Kapuznerparkplatz oder in den Tiefgaragen, die sich in unmittelbarer Nähe befinden.

Der Bezug ist sofort möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <75m  
Apotheke <150m  
Krankenhaus <700m  
Klinik <875m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m  
Kindergarten <200m  
Universität <625m  
Höhere Schule <675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <200m

### **Sonstige**

Bank <75m  
Geldautomat <100m  
Post <400m  
Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <25m

Autobahnanschluss <2.975m

Bahnhof <1.200m

Flughafen <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap