

**Klagenfurt - Büro neuwertig - sofort beziehbar**



# **LEXER IMMOBILIEN**

**Objektnummer: 1997**

**Eine Immobilie von LEXERIMMO.AT GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heuplatz 1
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	2.600,00 €
Kaltmiete	2.600,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten 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

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



BESTANDSPLAN		GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS		Blatt: 1	Gez.: 00	Stand von: 02.11.2003
UNIQA HEUPLATZ				Plattennummer: 01		
Dr. Ingrid Brigitte Wiedenhofer				LW: 00	+1	Maßstab: 1:100
Wolfgang Sebald, Michael Pflug				Wolfgang Sebald, Michael Pflug		

## Objektbeschreibung

Die Büros werden noch auf den aktuellen Stand gebracht oder im derzeitigen Zustand übergeben.

Insgesamt stehen aktuell 7 Räume mit den entsprechenden Zusaträumlichkeiten (Küche, WC usw.) zur Vermietung.

Die Miete ist dem aktuellen Standard entsprechend marktüblich.

Parkplätze gibt es in unmittelbarer Nähe und können auch langfristig angemietet werden.

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.

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