

Premium-Praxiswohnung im Ärztehaus – Ideal für medizinische Fachbereiche & Therapie



Wartezimmer, Visualisierung KI

Objektnummer: 2697_2562

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:	122,45 m ²
Bürofläche:	122,45 m ²
Zimmer:	4
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	15,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Gesamtmiete	3.159,22 €
Kaltmiete (netto)	2.204,10 €
Kaltmiete	2.632,68 €

Ihr Ansprechpartner



Liliia Mahalbasic

RE/MAX Pro dli-c GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707

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







Objektbeschreibung

Premium-Praxiswohnung im Ärztehaus – Ideal für medizinische Fachbereiche & Therapie

Diese hochwertig sanierte Praxiswohnung befindet sich in einem stilvollen Altbau im Ärztehaus und eignet sich hervorragend für Ärzt:innen, Therapeut:innen und medizinische Fachrichtungen. Vier flexibel nutzbare Räume bieten ideale Voraussetzungen für Behandlungszimmer, Wartebereich, Büro oder Diagnostik. Das professionelle Umfeld durch weitere Praxen im Gebäude steigert Sichtbarkeit und Patientenfrequenz.

Besonders überzeugend sind:

- moderne Kernsanierung
- 3 getrennte WCs & 2 Bäder
- individuelle Klimaanlage
- Terrassen mit schönem Ausblick
- zentrale Stadtlage mit optimaler Erreichbarkeit

Hinweis: Vermietung ausschließlich an medizinische bzw. therapeutische Nutzer.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer) beantwortet werden können. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	2204,1	zzgl 20% USt.
-------	---	--------	---------------

Betriebskosten inkl Heizkosten	€	428,58	zzgl 20% USt.
--------------------------------	---	--------	---------------

Umsatzsteuer

Gesamtbetrag	€	526,54	
--------------	---	--------	--

Gesamtbetrag	€	3159,22	
--------------	---	---------	--

Heizwärmebedarf 15.0 kWh/(m²a)

:

Faktor G 0.75

gesamte

energieeffizienz

anz: