

**Vielfältig nutzbares Büro in optimaler Innenstadtlage**



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

16

**Objektnummer: 141/79784**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Nutzfläche:</b>	281,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	3.975,59 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.388,50 €
<b>Kaltmiete</b>	3.048,85 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Alessa Valentina Huber**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072581  
H 0676 834 34 581

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



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

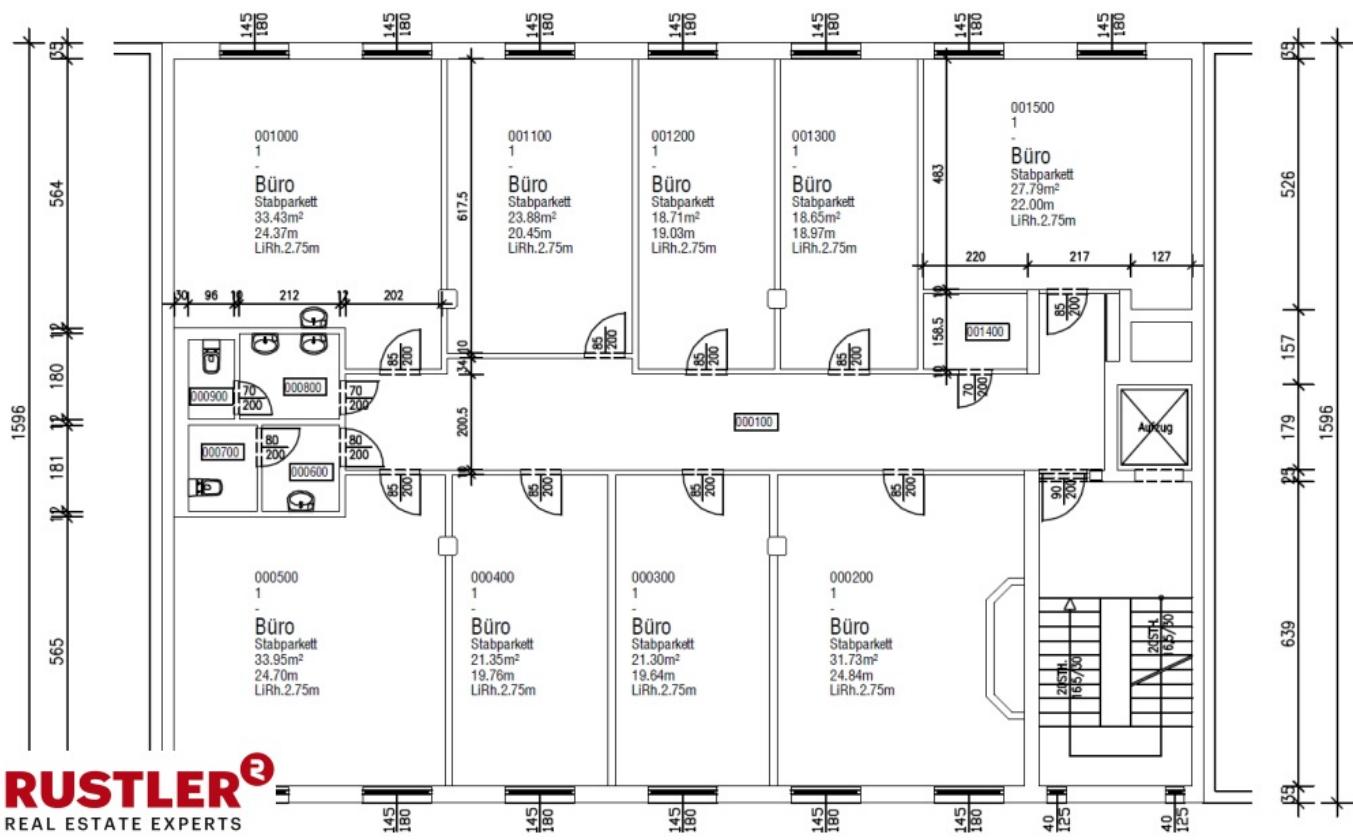


**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet nicht nur eine ausgezeichnete Lage, sondern auch eine äußerst flexible Raumaufteilung, die sich perfekt für vielfältige geschäftliche Bedürfnisse eignet. Mit insgesamt neun separaten Büros, ermöglicht diese Fläche eine effiziente Arbeitsumgebung und bietet gleichzeitig ausreichend Privatsphäre für jeden Mitarbeiter. Die großzügigen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in jedem Büro und schaffen eine inspirierende Arbeitsumgebung. Die herausragende Innenstadtlage ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte für eine angenehme Pausengestaltung oder für geschäftliche Besprechungen. Ein weiteres Highlight dieses Bürogebäudes sind die getrennten Toiletten, welche Mitarbeitern und Besuchern gleichermaßen eine zusätzliche Annehmlichkeit bieten, sowie der Lift, welcher für Barrierefreiheit sorgt. Kurz gesagt, dieses großzügige und helle Büro, mit 9 separaten Räumlichkeiten, bietet eine erstklassige Geschäftsumgebung in einer exzellenten Innenstadtlage, die sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint. Kaution: 3 BMM Provision: 3 BMM Bezugstermin: ab sofort weitere Angebote finden Sie auf [www.rustler.eu](http://www.rustler.eu)