



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 186965

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Nutzfläche: 462m²

Grundfläche: 2034m²

Kontaktinformationen:

Ingeborg Huber

Tel: +43 664 2033497

office@deinzuhausimmobilien.com

Moderne Ausstellungshalle in Klagenfurt zu vermieten!



Diese Immobilie in Klagenfurt am Wörthersee bietet Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten.

Sie können das Objekt mieten oder Teilflächen davon. Es besteht auch die Möglichkeit eines Miet-Kaufes oder die ganze Liegenschaft zu erwerben.

Mit einer Grundstücksfläche von rund 2.034 m², davon ca. 557 m² bebaut, sowie ca. 15 Stellplätzen ist dieses Objekt ideal für Gewerbebezwecke (Ärztzentrum, Büroflächen, Fachgeschäfte, Verkaufsflächen, Ausstellungen,). Es besteht auch die Möglichkeit, die Halle aufzustocken (GFZ

0,5 - 0,8). Die Immobilie befindet sich in Klagenfurt mit einer guten Anbindung an die Autobahn, sowie an das öffentliche Verkehrsnetz.

Beschreibung:

Bebaute Fläche ca. 557 m²

Nutzfläche ca. 462 m²

Raumhöhe: 4 m

Gesamtkonstruktion: Massivbauweise aus Stahlbeton und Ziegelmauerwerk

Dachform: Flachdach mit 3-seitiger Attika, Warmdachaufbau

Beheizung/Brennstoffe/Energie: Fußbodenheizung, Ölheizung, PV Anlage 10 kWp

Gestaltung der Außenflächen der Wände: Blechfassadenpaneele

Fenster und Außentüren: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Pfostenriegelfassade Aluminium

Böden: Verkaufsräume Steinbelag, Parkett

Bürobereich, Nassräume: Kunststoffböden

Türen: Holztüren in Stahlzargen

Verkehrsflächen und Parkflächen: Asphalt

Mtl. Miete pro m² Nutzfläche netto: ? 11,--

Derzeitige mtl. BK und HK netto ca. ? 331,--

Maklergebühr: gesetzlich

Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter: www.deinzuhausimmobilien.com
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 <1.000m Apotheke <1.000m Krankenhaus <2.000m Klinik
<2.000m Kinder & Schulen
Schule <1.000m Kindergarten
<1.500m Universität <3.000m Höhere Schule
<3.500m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige
Bank <1.000m Geldautomat
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <1.000m Autobahnanschluss <500m Bahnhof <1.500m Flughafen
<1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2034m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 462m²

Befuerung: Alternativ,Oel,

Kontaktinformationen

Vorname: Ingeborg

Nachname: Huber

Tel.: +43 664 2033497

E-Mail: office@deinzuhaus Immobilien.com