

Inserat ID: 186965 erstellt am: 23.11.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Nutzfläche: 440m<sup>2</sup> Grundfläche: 2034m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Ingeborg Huber

Tel: +43 664 2033497

office@deinzuhauseimmobilien.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 Gewerbezwecke (Ärztezentrum, 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 m²Nutzfläche ca. 440 m2Raumhöhe: 4 mGesamtkonstruktion: Massivbauweise aus Stahlbeton und ZiegelmauerwerkDachform: Flachdach mit 3-seitiger Attika, WarmdachaufbauBeheizung/Brennstoffe/Energie: Fußbodenheizung, Ölheizung, PV Anlage 10 kWpGestaltung der Außenflächen der Wände: BlechfassadenpaneeleFenster und Außentüren: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Pfostenriegelfassade AluminiumBöden: Verkaufsräume Steinbelag, Parkett Bürobereich, Nassräume: KunststoffbödenTüren: Holztüren in StahlzargenVerkehrsflächen 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.deinzuhauseimmobilien.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 / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 2034m² Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 440m² Befeuerung: Alternativ,Oel,

## Kontaktinformationen

Vorname: Ingeborg Nachname: Huber

Tel:: +43 664 2033497

E-Mail: office@deinzuhauseimmobilien.com