



Egger-Lienz-Weg 24, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

www.wmi.at office@wmi.at

Tel.: 0463 - 56262 FAX: DW 15

GF: Iris Mann 0664 57 89 000

Gesellschafter: Wilhelm Mann 0664 13 69 183

Klagenfurt - Bahnhofstr. vis-à-vis der Wirtschaftskammer: EG-Fläche als Verkaufsladen, Büro, Beauty Bar

Status des Objekts: Verfügbar ab sofort!

Objektadresse	Vis-à-vis Wirtschaftskammer; ÖGK, AK und ÖGB auch sehr nah. Bahnhofstraße 55 9020 Klagenfurt am Wörthersee Immobilien aus Österreich - Kärnten
Größe	<ul style="list-style-type: none">• 57 m² Gesamtfläche
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none">• rd. 23 m² Verkaufsraum• rd. 15 m² Präsentationsraum• rd. 13 m² Büro/Lager• rd. 4 m² Teeküche• rd. 2 m² WC
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• Kurzparkzone vor dem Geschäft• Anmietung eines Parkplatzes im Innenhof möglich
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• 2 Auslagenfenster
Eignung	<ul style="list-style-type: none">• Verkauf / Handel• Beratung• Dienstleistung• Showroom
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• 260 m zum Hauptbahnhof• Billa beim Hauptbahnhof• Busbahnhof für den Regionalverkehr• städtischer Busverkehr• 45 m zur Bushaltestelle stadteinwärts, Richtung Bahnhof vis-à-vis• 850 m ins Stadtzentrum
Energiewerte	207,70 kWh/m ² a gem. Gutachten vom 12.2.2013 des Dipl.-Ing. Erich RÖHRER
Bruttomiete	<ul style="list-style-type: none">• € 600,00 Hauptmietzins• € 96,86 Betriebskosten• € 139,37 USt.
Übergabe	zzgl. HK nach Absprache - dazu erforderlich: <ul style="list-style-type: none">• Selbstauskunft / bisheriger Berufsweg / Einkommensnachweis• Kautionserlag € 3.000,-• Mietvertragsgebühr an das Finanzamt• Vermittlungsprovision je nach Mietdauer
Miete	€ 836,23 inkl. BK zzgl. HK

