



Egger-Lienz-Weg 24, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

www.wmi.at office@wmi.at

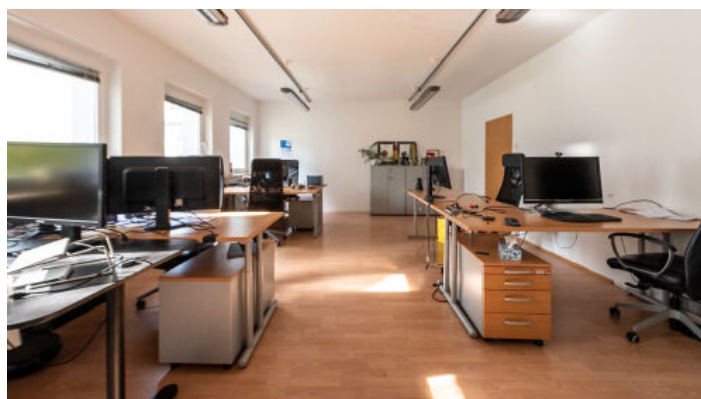
Tel.: 0463 - 56262 FAX: DW 15

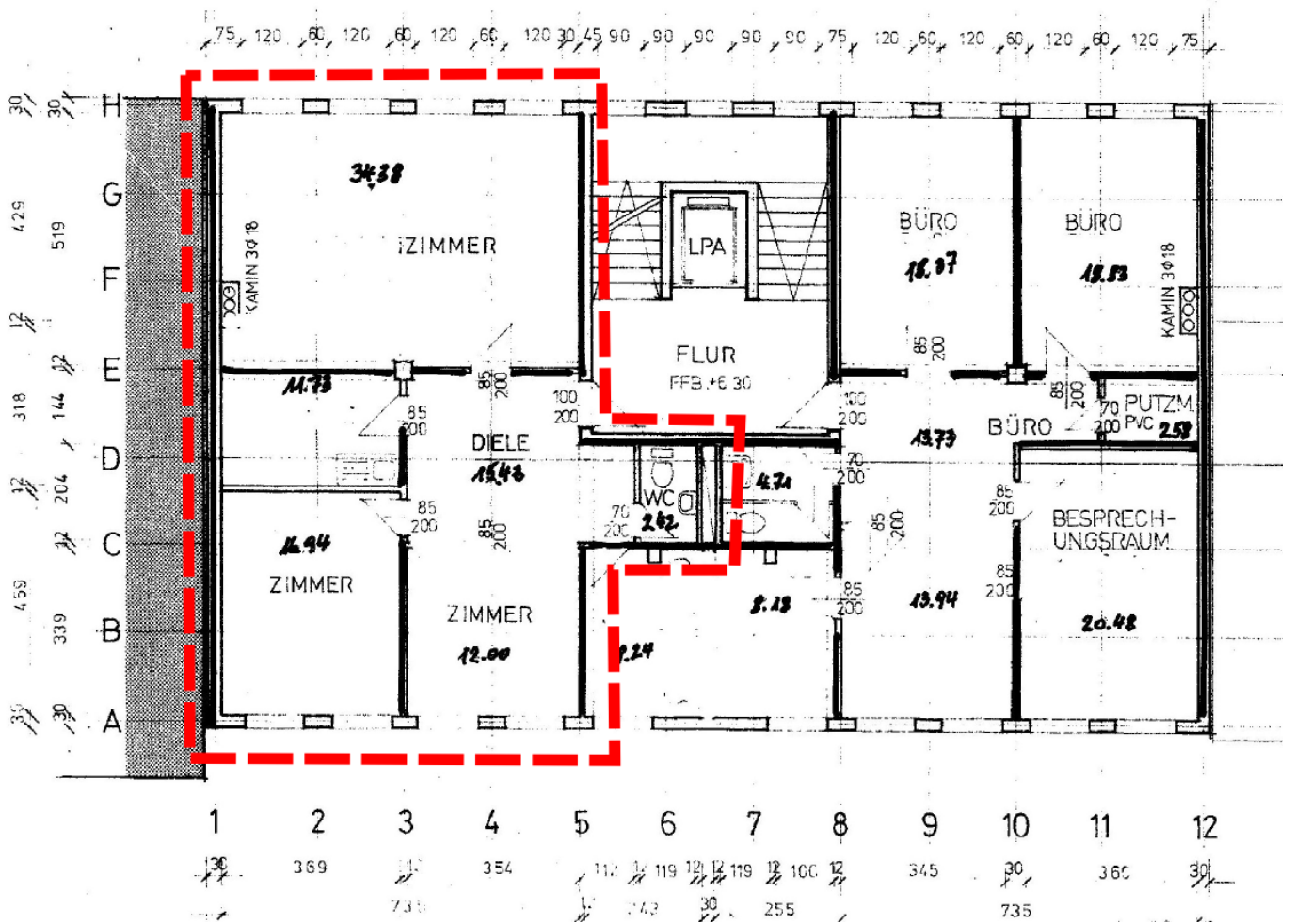
GF: Iris Mann 0664 57 89 000

Gesellschafter: Wilhelm Mann 0664 13 69 183

Klagenfurt - Villacher Straße: 93 m<sup>2</sup> Büro in super Lage & perfekter Verkehrsanbindung \*2.OG - 3 Parkplätze - günstig\*!

Objektadresse	Villacherstraße 51 9020 Klagenfurt am Wörthersee Immobilien aus Österreich - Kärnten
Größe	93 m <sup>2</sup> Büro im 2. Obergeschoss
Raumangebot	* siehe Raumplan * <ul style="list-style-type: none"><li>• Eingangsbereich</li><li>• WC</li><li>• Lagerraum</li><li>• 2 Büro-/ Besprechungsräume</li></ul>
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Laminat-Böden</li><li>• EDV-Verkabelung</li><li>• Serverturm</li></ul>
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"><li>• kein Lift</li><li>• 2015/2016 renoviert mit Vollwärmeschutz und neuem Portal</li></ul>
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Das Stadtzentrum ist fußläufig erreichbar.</li><li>• Supermarkt (Spar) ist gleich nebenan</li></ul>
Kfz	3 Frestellplätze - im Mietzins inkludiert <ul style="list-style-type: none"><li>• ACHTUNG: Variable Schneeräumkosten extra zu bezahlen</li></ul>
Heizung	elektrisch, ACHTUNG bereits mit € 114,- p.m. für Heizkosten inkl. USt (geschätzt) im Bruttomietzins enthalten.
Energiewerte	HWB: 127,3 kWh/m <sup>2</sup> a fGEE: 2,16
Übergabe	- dazu erforderlich: <ul style="list-style-type: none"><li>• Bonitäts- bzw. Einkommensnachweis &amp; Selbstauskunft</li><li>• Kautionserlag über € 2.650,-</li><li>• Mietvertragsgebühr an das Finanzamt: 1 % des Mietaufwandes über die vereinbarte Mietdauer</li><li>• Vermittlungsprovision je nach Mietdauer</li></ul>
Miete	€ 990,- inkl. BK inkl. HK inkl. USt.







Lageplan