



+43 660 24 360 36
anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at

ANTON Andreas
Immobilientreuhändler

Stadtbüro/ Ordination Praxis- Top Lage



Daten & Fakten:

Nutzfläche:	ca. 93,37 m ²
Kellerfläche:	ca. 10,26 m ²
Zimmer:	4
Bäder / Toiletten:	2
Geschossanzahl:	1
Lift:	Ja
Garagenplätze:	1
Eigentumsform:	Alleineigentum
Mietdauer:	befristet
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	Möglich
Heizungsart:	Fernwärme
Lage:	Innenstadt Villach
Beziehbar ab:	sofort
Zustand:	Gut
Möblierungsart:	Küche
HWB:	32
fGEE:	0,82

Kosten:

Nettomiete:	€ 1.460,00
Bruttomiete:	€ 1.752,00
Betriebskosten	
Inkl. 20% MWST dz	€ 312,00
Kautions:	€ 5.000,00
Maklerprovision:	Laut Maklerverordnung

Beschreibung:

Großzügige Büro- /Ordinationsräumlichkeiten in bester Innenstadt Lage von Villach.

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 93,37m², mit Lift erreichbar.

Die Ordination ist derzeit teilklimatisiert. Eine Vollklimatisierung ist möglich

Raumaufteilung: Empfangs- Vorraumbereich, Toilette (Behindertentoilette), Büroraum 1 ca 25,84m², Büroraum 2 ca 17,96m², Sekretariat ca. 17,13m². Weiters ist noch ein Privatbereich mit Bad (Dusche, Wc, Waschtisch) und Kochbereich vorhanden. Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil ist ebenfalls inkludiert.

Die Räumlichkeiten können mit oder ohne Inventar gemietet werden

Angeboten um € 1.752,00 monatlich



Zimmer 1



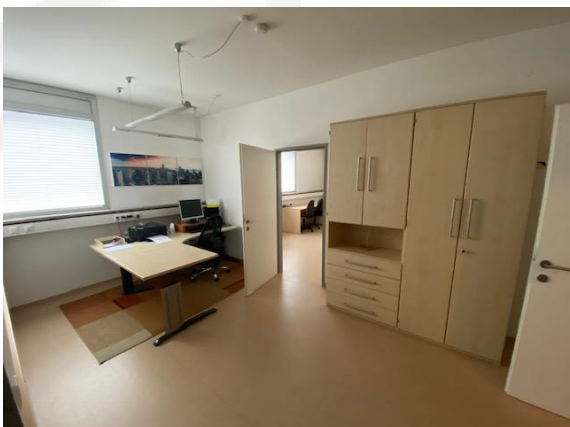
Zimmer 1



Eingangsbereich/ Wartebereich



WC Behindertengerecht



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 4



Bad Zimmer 4



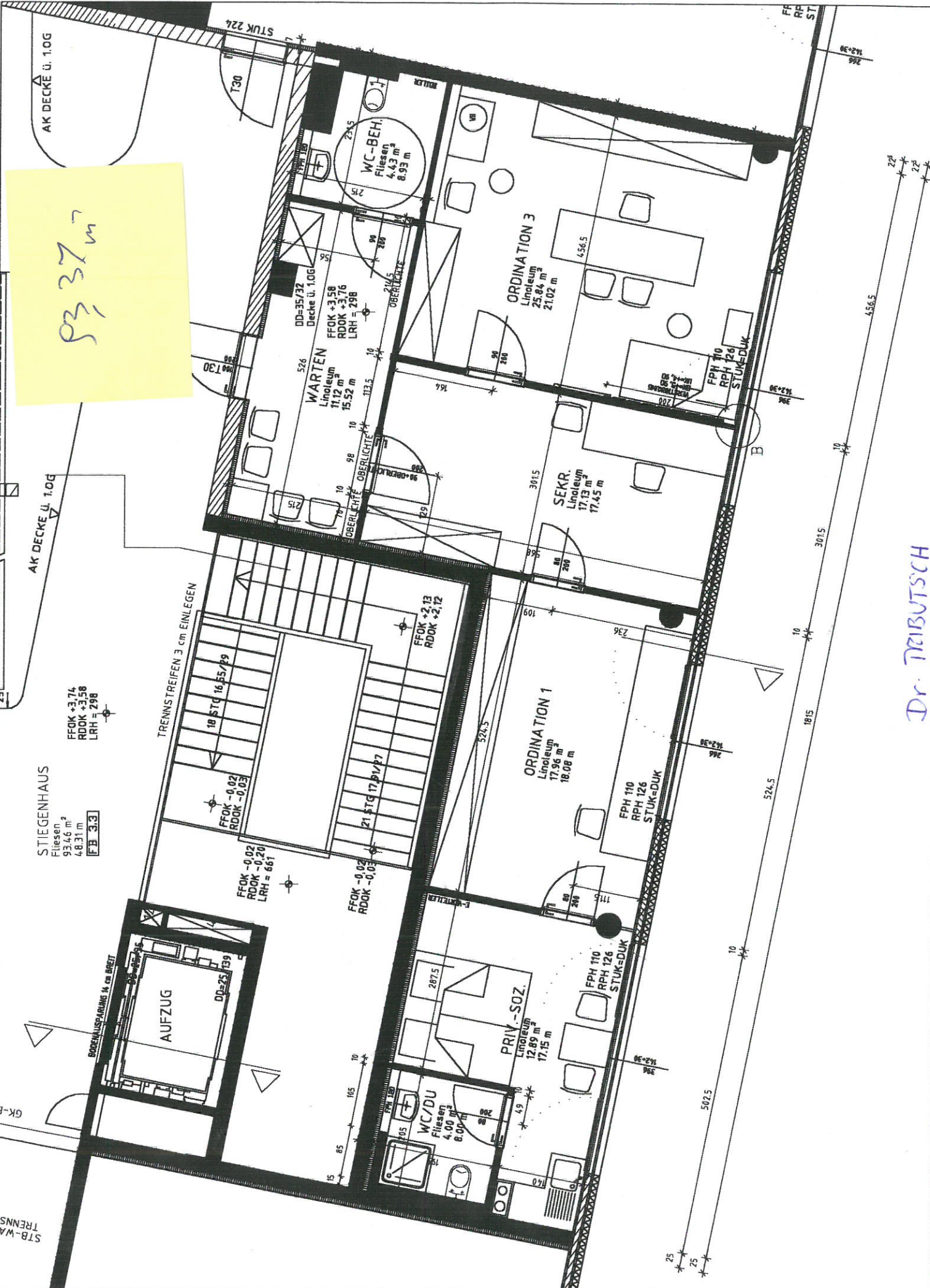
Eingang Stiegenhaus



Anton
immobilien e.U.

Erlendorf 82 9587 Riegersdorf
Mobil: +436602436036
andreas@anton-immobilien.at

anton-immobilien.at + 43 660 24 36 0 36 andreas@anton-immobilien.at



93,37 m²

AK DECKE ü. 1.0G

AK DECKE ü. 1.0G

STIEGENHAUS
 Fliesen
 93,46 m²
 RDOOK +3,58
 LRH = 298
 FB 3.3

TRENNSTREIFEN 3 cm EINLEGEN
 18 STG 16,35/29

AUFZUG

BODENUSPARKING 14 cm BRETT
 DD = 2,3 / 139

WC-BEH.
 Fliesen
 4,43 m²
 8,93 m

WC/DU
 Fliesen
 4,00 m²
 8,00 m

ORDINATION 3
 Linoleum
 25,84 m²
 21,02 m

ORDINATION 1
 Linoleum
 17,36 m²
 18,08 m

SEKR.
 Linoleum
 17,13 m²
 17,45 m

PRIV.-SOZ.
 Linoleum
 12,89 m²
 17,15 m

WARTEN
 Linoleum
 11,12 m²
 15,52 m

FFOK -0,02
 RDOOK -0,20
 LRH = 661

FFOK -0,02
 RDOOK -0,03

FFOK +2,13
 RDOOK +2,12

DD=35/32
 Decke ü. 1.0G

FFOK +3,74
 RDOOK +3,58
 LRH = 298

Dr. TRIBUTSCH