

Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



Schöne Büro-/Ordinationsräume

Klagenfurt aWS – Waidmannsdorf,
Nähe Körnerschule (GW_0040)



Diese attraktiven Altbau-Büroräumlichkeiten befinden sich in einem revitalisierten Gebäude im Westen von Klagenfurt und überzeugen durch ihre ausgezeichnete Lage. Der Wörthersee, die Alpen Adria Universität sowie die Autobahnauf- und -abfahrt sind jeweils in wenigen Autominuten erreichbar und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit. Die im Erdgeschoss gelegenen Räume präsentieren sich hell und einladend. Die Parkettböden verleihen gewerblichen Immobilie eine angenehme Atmosphäre, während die modern und hell verfliesten Sanitärräume einen gepflegten Gesamteindruck unterstreichen. Ein im Innenhof gelegener Autoabstellplatz ist dem Mietobjekt zugeordnet und bietet zusätzlichen Komfort. Ein weiterer Stellplatz kann angemietet werden (Kosten monatlich € 24,00 inkl. MwSt)

Erfahrung zählt ...

Nutzfläche: ca. 105 m²
Raumaufteilung: 4 Räume
 1 Küche
 2 WC's (Damen/Herren)
 Vorraum

Mietkosten	Hauptmietzins	€ 839,84
	Betriebskosten	€ 178,47
	Heizkosten	€ 188,96
	Zwischensumme	€ 1 207,27
	20 % Mwst.	€ 241,45
	Bruttomonatsmiete	€ 1 448,72

Heizkosten: Zentral-Pellets-Heizung

Energiewerte: Heizwärmebedarf: 140 kWh/m²a, Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,70
 (gültig bis 30.11.2032)

Mietdauer: **Mietvertrag 3 Jahre** (Option auf Verlängerung)
 (Seitens des Mieters kann das Mietverhältnis, nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten, ohne Angaben von Gründen aufgekündigt werden).

Kautiön: € 4.500,00 – Überweisung bis zur Mietvertragsunterzeichnung

Einzug: Jänner 2026

Vermittlungsprovision: Unsere Honorare richten sich nach der jeweils gültigen österreichischen Immobilienmaklerverordnung.


Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigungen vor Ort oder Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

 Herzlichst Ihre Andrea Gamnig und Martina Stromberger
 (Mobil: +43 (0) 664 – 124 90 05 und +43 (0) 664 – 487 00 13)

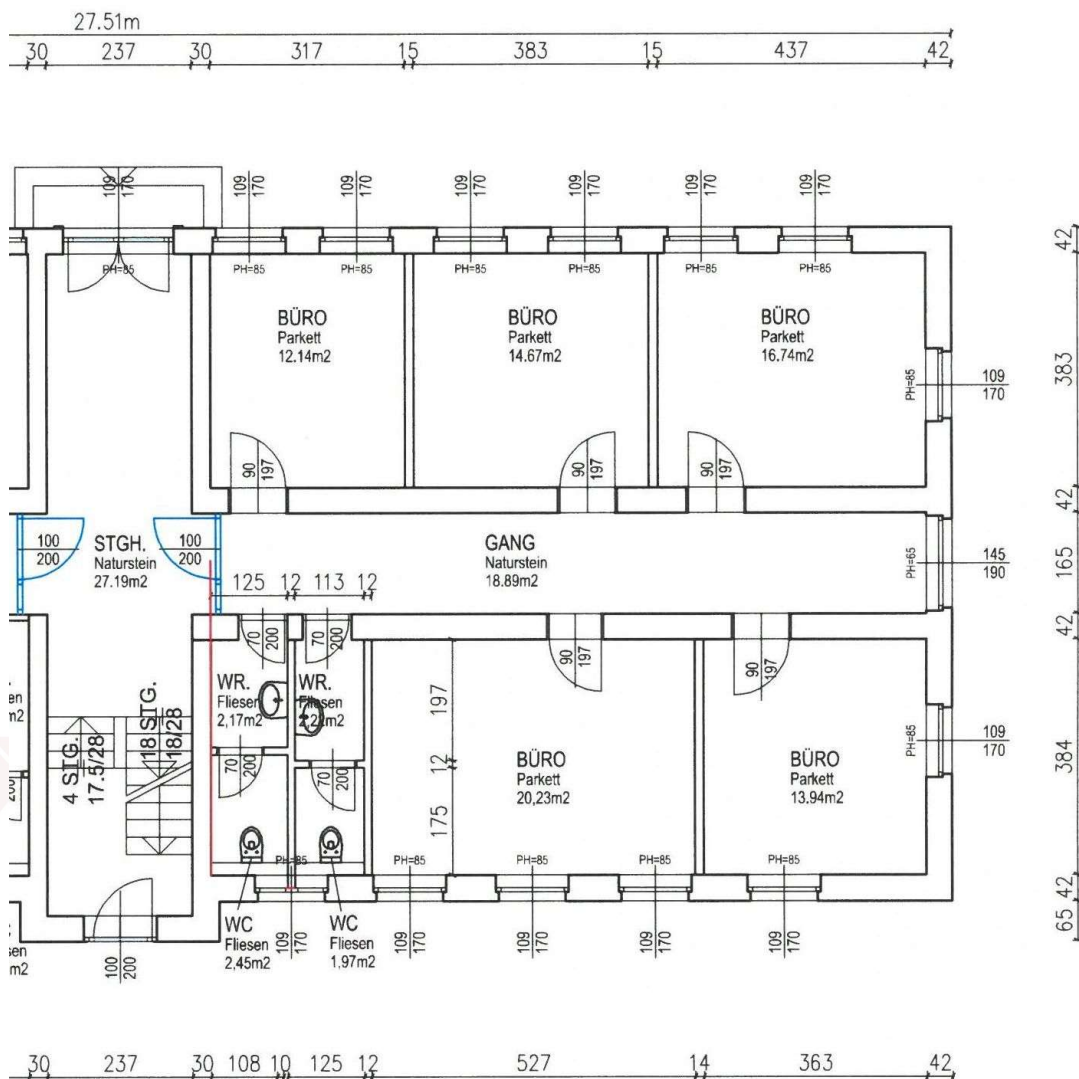
Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig

SYMBOLFOTOS



Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
 Andrea Gamnig


WICHTIGE INFORMATION:

Wir sind beauftragt, die Vermietung der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitten wir Sie, uns Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden schriftlich zu bestätigen.

(Dieses Formular bitte unterschreiben und: per Mail an office@gamnig-immo.at oder per FAX an + 43 (0) 463-265526-3770 senden)

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert. Hiermit erteile ich GAMNIG IMMOBILIEN den Auftrag, sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht:

Name: _____

Adresse: _____

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____