

# Einzelbüros in Bürogemeinschaft, verkehrsgünstige Lage in Gewerbepark Nähe Klagenfurt

9062 Moosburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 0031-17



Bürofläche ca.: **20 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **20 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaltmiete: **350,00 EUR** -  
Nettokaltmiete: **350,00 EUR**



## Einzelbüros in Bürogemeinschaft, verkehrsgünstige Lage in Gewerbepark Nähe Klagenfurt

Objekt ID	0031-17
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Ratzenegger Straße 9 (Ratzenegg (Ort)) 9062 Moosburg Kärnten
Lage	Gewerbegebiet
Etagen im Haus	2
Bürofläche ca.	20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	20 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Letzte Modernisierung	2023 thermische Sanierung im Außenbereich, 2024 komplett Renovierung
Zustand	teil-/vollsanziert
Bauweise	Massiv
Mindestmietdauer	12 Monate
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	Kurzfristig - sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Dielenboden, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC
Mieterprovision	2 WM zzgl. MwSt. 2 Monats-Mieten
Kaution	1.000,00 EUR
Nettokaltmiete	350,00 EUR
Kaltmiete	350,00 EUR



Summe Miete netto	350,00 EUR
Hauptmietzins netto	350,00 EUR
Gesamtmiete netto	350,00 EUR
Gesamtmiete	350,00 EUR



# Objektbeschreibung

+ Gewerbepark bei Moosburg

Einzel-Büros mit Abstellraum ab rund 20 m<sup>2</sup> Fläche, Betriebs-/Heizkosten, Strom und Internet inklusive. Optional werden Werkstatt-, Lager- und/oder überdachte Abstellflächen 15 bis zu rund 300 m<sup>2</sup> angeboten, alles trocken und neu adaptiert. Auf Anfrage sind auch nicht überdachte Freiflächen verfügbar.

Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Gewerbetreibende, alle Preisangaben (ausgen. Kautions- und MV-Gebühr) verstehen sich Netto zzgl. 20 % USt.

Aus steuerlichen Gründen keine Vermietung an unecht steuerbefreite Unternehmen wie Ärzte, Therapeuten und ähnliche.

## Sonstiges

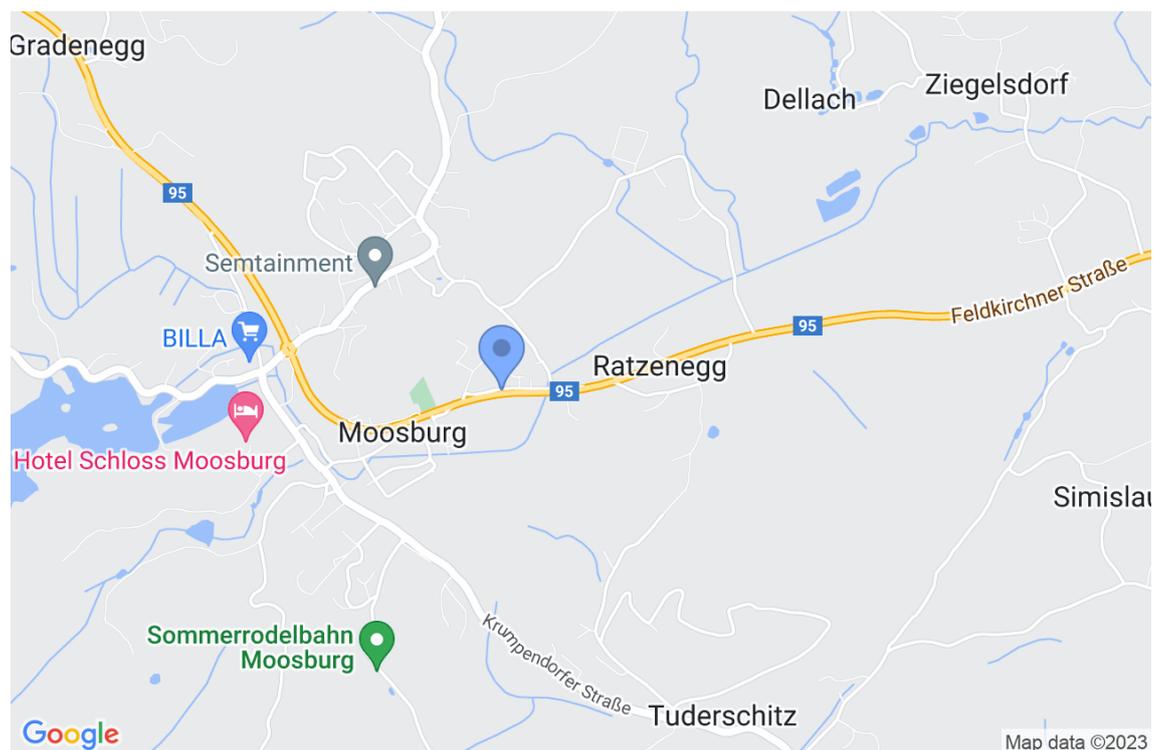
Der Auftraggeber (Verkäufer / Vermieter) wurde über die Informationspflicht gem. §3 EAVG iVm §9 Abs. 1 EAVG aufgeklärt und zur Bekanntgabe der erforderlichen Kennzahlen aufgefordert. Ein Energieausweis bzw. die erforderlichen Werte liegt derzeit noch nicht vor.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer/Vermieter sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) wird um Verständnis ersucht, dass nur Anfragen mit zumindest vollständigem Namen, E-Mailadresse und Telefonnummer bearbeitet werden.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer/von Dritten und wurden mit größter Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein, vorhandene technische Anlagen wurden nicht auf deren Wartungsstand und/oder Funktionstüchtigkeit überprüft. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Zwischenvermietung / Irrtum / Änderungen vorbehalten.



# Lage





OG Büro



EG Zugang



EG Büro



EG Büro



EG Kueche



EG Küche





OG Büro



OG Büro



OG Abstellraum



OG Büro



OG Büro



OG Abstellraum





EG Bad



OG Gang



EG Bad



Ansicht



Ansicht



Zufahrt





Zufahrt



Parken Besucher



Parken Besucher



Stellplätze Mitarbeiter

