



**IMMOBILIEN  
CONSULTING**

GESELLSCHAFT M.B.H.

**Kanzlei Villach**  
Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach  
Tel. +43 4242 / 57 854  
Fax. +43 4242 / 55 233  
flechl@immobilien-consulting.at  
**Mobil: +43 660 / 57 854 00**

**Kanzlei Bad Kleinkirchheim**  
Dorfstraße 68, 9546 Kleinkirchheim  
Tel. +43 4242 / 57 854  
Fax. +43 4242 / 55 233  
flechl.austria@immobilien-consulting.at  
**Mobil: +43 650 / 30 800 46**

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 1

**Bank für Kärnten und Steiermark**

BIC: BFK KAT 2K IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

# BÜRORÄUMLICHKEIT ZUR UNTERVERMIETUNG MIT BLICK AUF DIE FRANZ-KLAMMER-ABFAHRT IM ZENTRUM VON BAD KLEINKIRCHHEIM

\*\*\*

**BAD KLEINKIRCHHEIM / KÄRNTEN / ÖSTERREICH**



**GEW-BKK-7**

## **BESCHREIBUNG**

Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche einer gepflegten Büroräumlichkeit in strategisch ausgezeichnete Zentrumslage, die zur Untervermietung steht.

Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:

Maklerprovision 1-3 Bruttomonatsmieten zzgl. UST je nach Mietdauer, Kautions 3 Bruttomonatsmieten, Vergebühung an das Finanzamt, Mietvertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen, darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig werden.

Das Büro befindet sich im Erdgeschoss eines Geschäfts- und Ferienapartmenthauses und wird möbliert untervermietet und es gibt auch einen Festnetz- und EDV-Anschluss.

## LAGE

Bad Kleinkirchheim – Zentrum

Das Geschäfts- und Ferienapartmenthaus befindet sich in TOP-Lage, in unmittelbarer Nähe zum Römerbad und der Kaiserburgbahn.

Bad Kleinkirchheim ist eine beliebte Wohn- und Urlaubsdestination bietet im Sommer wie auch im Winter ein weites Spektrum an Freizeitaktivitäten für Reisende und Einheimische! Infrastrukturelle Einrichtungen (Restaurants, Ärzte, eine Apotheke) befinden sich direkt angrenzend. Die 18-Loch-Golfanlage liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Therme St. Kathrein und das Römerbad, beide Häuser wurden erst kürzlich modernisiert, bieten fast das ganze Jahr über Wellness- und Badespaß für Jung und Alt. Das über 103 Pistenkilometer große Skigebiet Bad Kleinkirchheim zählt zu den bekanntesten Österreichs.

Der Millstätter See liegt nur 12 Kilometer entfernt. In das Ski- und Wandergebiet Turracher Höhe, dem Falkertberg, die Gerlitzten Alpe und dem schönen Ossiacher See benötigt man im Schnitt 10 bis 15 Autominuten.

## STOCKWERK

Erdgeschoss

## BÖDEN

Laminatböden

## FENSTER

braune, doppelisolierverglaste Holzfenster

## HEIZUNG

Biowärme - Fußbodenheizung

## PKW

es befinden sich ausreichend KFZ-Freistellplätze vor dem Geschäfts- und Apartmenthaus

Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:  
Maklerprovision 1-3 Bruttomonatsmieten zzgl. UST je nach Mietdauer, Kautions 3 Bruttomonatsmieten,  
Vergebührung an das Finanzamt, Mietvertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen, darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig werden.

<b>ZUSTAND</b>	gepflegt
<b>VERFÜGBAR</b>	nach Absprache
<b>MIETE</b>	auf Anfrage
<b>FA-GEBÜHR</b>	1 % der Gesamtmiete innerhalb der Mindestdauer des Mietvertrages von 36 Monaten
<b>KAUTION</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>PROVISION</b>	provisionsfrei

Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:  
Maklerprovision 1-3 Bruttomonatsmieten zzgl. UST je nach Mietdauer, Kautio 3 Bruttomonatsmieten,  
Vergebührung an das Finanzamt, Mietvertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen, darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig werden.