

## Kontakt



### Reinhard Adunka

Telefon : +43/4242/216472  
Mobil : +43 664/5047434  
Fax : +43 4242/216472-10  
E-Mail : office@adunka.at  
Büro : Adunka Immobilien e.U. -  
Partnerbüro der PlanetHome  
Immobilien GmbH  
Adresse : 9500 Villach-Innere Stadt,  
Hausergasse 27  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **1105/2775**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Kärnten**  
Adresse: **9500 Villach**  
Kaufpreis: **€ 968.208,-**  
Nutzfläche: **ca. 390,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **8**

## Beschreibung

### Top Anlage! Moderne Büroräumlichkeiten im Zentrum von Villach

Bestens vermietete, moderne Büroräumlichkeiten in zentraler Lage, Villach.

Renomierter Mieter mit bester Bonität.

Die Liegenschaft wurde 2007 generalsaniert.

Eine neue Gas-Zentralheizung wurden im Jahr 2015 installiert.

Die Räumlichkeiten bestehen aus bis zu 8 Büro- bzw. Besprechungsräumen. Zentral gelegen ist der Empfangsbereich. Weiters sind Sozialräume, sanitäre Einrichtungen und eine Teeküche vorhanden.

Großer Lagerraum im Keller (ca. 53m<sup>2</sup>)

Die Räumlichkeiten befinden sich im 3. und letzten Liftstock.

4 Parkplätze

Beste Innenstadtlage, wenige Gehminuten bis zum Hauptplatz, Bezirksgericht Villach, Finanzamt Villach. Nähe Maria Gailer Bundesstraße bzw. Autobahnauffahrt A2 und A 10.

Energieausweis in Arbeit!

---

Kaufpreis: € 968.208,-

Ertrag: € 45.796,-  
Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Nutzfläche: ca. 390,00 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche: 53 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab: nach KV  
Zimmer: 8  
WC: 4  
Abstellplatz: 4  
Möblierung: teilweise möbliert  
Heizung: Zentralheizung mit Gas  
Geschosszahl: 1

---

**Klimaanlage:** Zentral; **Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Sonnenschutz:** aussen; **Ausstattung:** Kantine / Cafeteria, Anzahl Tagungsräume 3, öffentbare Fenster;  
**Verwaltung:** Räume veränderbar; **Bodenbelag:** PVC

---

