



ATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHE IN VERKEHRSGÜNSTIGER LAGE IN KLAUS



BETO IMMOBILIEN GMBH

FELDSTRASSE 14 | 6837 WEILER | +43 664 432 53 78 | OFFICE@BETO.AT | WWW.BETO.AT

ATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHE IN VERKEHRSGÜNSTIGER LAGE IN KLAUS

Eckdaten

Stockwerk: 1. OG	Ausrichtung: Südosten	Zustand: gepflegt und saniert
Heizung: zentral	Heizenergie: Erdgas	Parkplatz: 1
Möblierung: Teeküche	Klimaanlage: Split-Gerät TOSHIBA	Besucherparkplatz: allgemein

Beschreibung

Am Grafenwaldweg 3 in 6833 Klaus erwartet Sie eine attraktive Gewerbefläche im 1. Obergeschoss – ideal für Unternehmen, die einen gut erreichbaren Standort suchen. Die Einheit umfasst zwei helle Büroräume mit ca. 12 m² bzw. ca. 27 m², die sich optimal als Einzel- oder Teamarbeitsplätze eignen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC und einen Archiv- und Serverraum. Dank der südöstlichen Ausrichtung genießen Sie angenehmes Tageslicht und ein freundliches Arbeitsklima, das durch die vorhandene Klimaanlage zusätzlich unterstützt wird.

Der Autobahnanschluss Klaus ist in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Ein fixer Parkplatz steht Ihnen zur Verfügung, zusätzlich gibt es allgemeine Besucherparkplätze direkt am Gebäude.

Ob als Büro für ein kleines Unternehmen, Start-up oder eine Praxis – diese Immobilie bietet Ihnen den idealen Rahmen für Ihren geschäftlichen Erfolg.

Kosten, exklusive elektr. Energie

Nettomiete	EUR	550,00	Vermietung ab	1. Mai 2025
20% USt	EUR	110,00	Kaution	EUR 3.000,00
Betriebskosten	EUR	80,00	Vertragsdauer	nach Vereinbarung
20% USt	EUR	16,00		
Heizkosten	EUR	22,00		
20% USt	EUR	4,40		
Monatliche Miete	EUR	782,40		

Gemäß Erstauftragsgeberprinzips trägt der Vermieter die Provision.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung!

Information und Kontakt

BETO IMMOBILIEN GMBH

Bernhard Summer | +43 664 432 53 78 | office@beto.at | www.beto.at

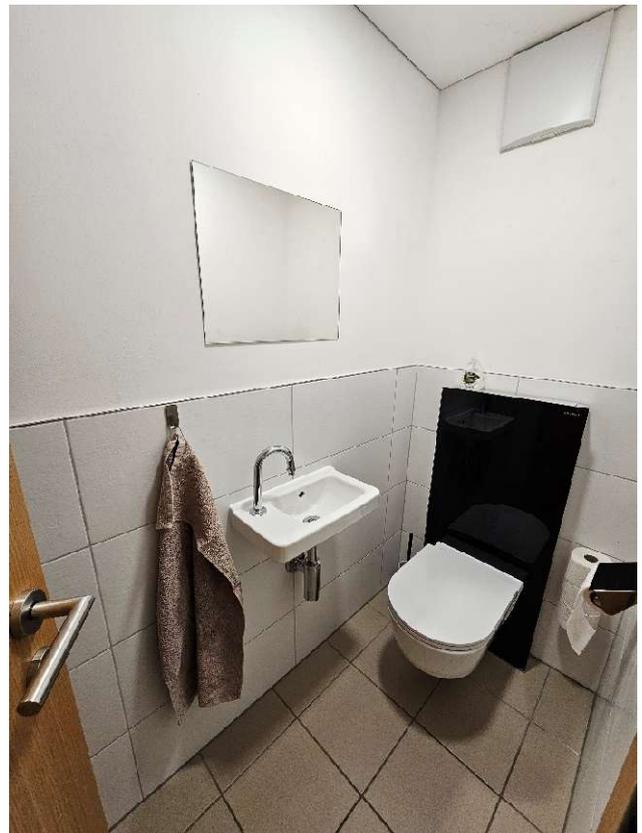
BÜRO 1 (mit Teeküche ausgestattet)

BÜRO 2



ARCHIV, SERVERRAUM

WC



GEBÄUDE VON AUSSEN



GRUNDRISSSKIZZE

