



## Attraktive Gewerbefläche in verkehrsgünstiger Lage in Klaus



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: BETO Immobilien GmbH  
Kontakt: Bernhard Summer  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Feldstraße 14  
6837 Weiler  
Telefon: +43 664 4325378  
Mobile: +43 664 4325378  
E-Mail: office@beto.at

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. 127m<sup>2</sup> bzw. ca. 277m<sup>2</sup>, 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.

<b>Nettomiete</b>	EUR	550,00	<b>Vermietung ab</b>
<b>20% USt</b>	EUR	110,00	<b>Kaution</b>
<b>Betriebskosten</b>	EUR	80,00	<b>Vertragsdauer</b>

1. Mai 2025  
EUR 3.000,00  
nach Vereinbarung

<b>20% USt</b>	EUR	16,00	
<b>Heizkosten</b>	EUR	22,00	<b><u>Gemäß Erstauftragsgeberprinzips trägt der Vermieter die Provision.</u></b>
<b>20% USt</b>	EUR	4,40	
<b>Monatliche Miete</b>	EUR	<b>782,40</b>	

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Klaus, Grafenwaldweg 3		
<b>Anzeigen ID</b>	275929		
<b>Nutzfläche</b>	40 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	1. Mai 2025		

---

Gesamtmieta (exkl. MwSt.)	€ 630
Gesamtmieta (inkl. MwSt.)	€ 782,4
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 80
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 22
Mehrwertsteuer	€ 130,4
Miete (exkl. MwSt.)	€ 550
Kautia	€ 3.000