



Büro- u. Geschäftsfläche mit 3 Einheiten - insgesamt ca. 211m² - Treietstraße 17, 6833 Klaus



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Rimo Immobilien GmbH
Kontakt:	Ralph Gut
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Marktplatz 7 6800 Feldkirch
Telefon:	+4355223930328
Mobile:	-
E-Mail:	info@rimo.at

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in Klaus, Vorarlberg – modern, zentral und perfekt ausgestattet. Diese attraktive Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügiger Fläche ideale Bedingungen für Ihre Geschäftstätigkeit.

Das Objekt wurde modernisiert und überzeugt durch zeitgemäßen Komfort sowie guter Ausstattung. Mit integrierter Teeküche präsentiert sich der Geschäftsraum als zeitgemäße, komfortable und besonders attraktive Arbeitsumgebung. Die hellen Deckenleuchten schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und garantieren optimale Lichtverhältnisse während des gesamten Arbeitstages.

Die monatliche Miete inkl. Betriebskosten von 3.382,88 € excl. USt. bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine moderne, gut ausgestattete Bürofläche in einer begehrten Lage.

- in der Betriebskostenpauschale sind die Heiz- und Stromkosten inkludiert
- Kostenlose Parkplatznutzung
- WC Allgemeinbereich (inkl. barrierefreies WC)

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine professionelle und repräsentative Adresse für Ihr Unternehmen in Klaus. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie. Ihr neues Büro wartet auf Sie!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m
Apotheke <775m
Krankenhaus <4.975m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <450m
Höhere Schule <3.500m
Universität <8.675m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.825m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.975m

Verkehr

Bus <50m
Bahnhof <1.450m
Autobahnanschluss <1.875m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Lage in Klaus besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bus hält in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihren Mitarbeitern und Kunden eine unkomplizierte Anreise. Darüber hinaus profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur: In der Umgebung befinden sich Arztpraxen, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten sowie Supermärkte und eine Bäckerei. Dies macht die Lage nicht nur für Sie, sondern auch für Ihr Team äußerst attraktiv. Ideal für Praxis oder Büro mit optimaler Infrastruktur und bester Anbindung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Klaus, Treietstraße17		
Anzeigen ID	297263		
Nutzfläche	211 m ²	Etage	EG
Baujahr	1973	Bauweise	Massiv

Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	01.04.2026
Heizwärmebedarf (HWB)	44.8 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.98 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	justimmo_378244_5681/683		
Parkplatz:	Freiplatz		

Gesamtmiere (exkl. MwSt.)	€ 3.382,88
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 845,72
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	4.059,46 € inkl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Kosten sind netto exkl. USt 1.461,40€ Rechtsgeschäftsgebühr absichtlich nicht angegeben