

## **Knittelfeld Zentrum: Günstiges 2 Zimmer Büro, Praxis, Studio in der Schulgasse**



**Objektnummer: 6409/349**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	320,00 €
<b>Kaltmiete</b>	390,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,00 €
<b>Heizkosten:</b>	70,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Aufgrund der Kleinunternehmerregelung ist der Vermieter unecht steuerbefreit.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

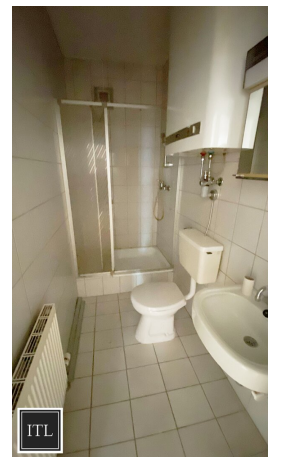


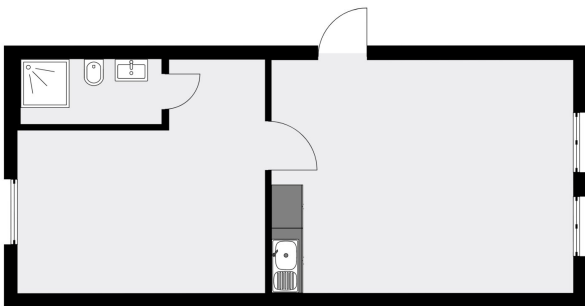
### Rene Liebminger

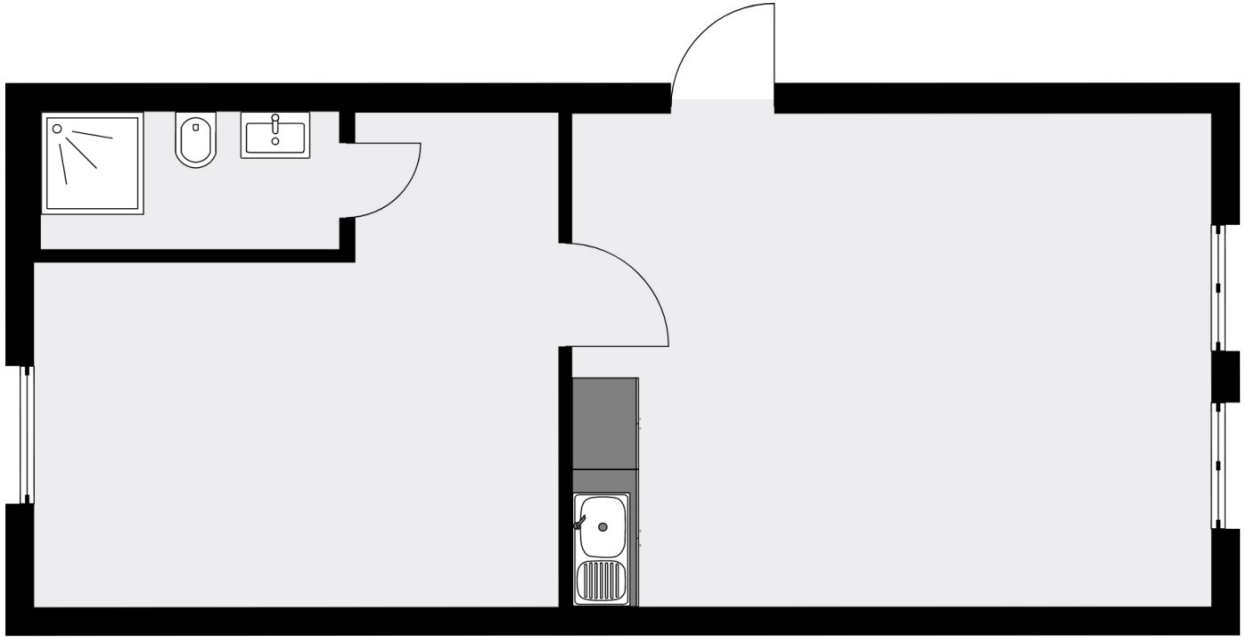
ITL | Immo Treuhand Liebminger  
Landschacher Siedlung 8/2  
8720 Knittelfeld











## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine attraktive Gewerberäumlichkeit in erstklassiger Lage nahe dem Zentrum von Knittelfeld präsentieren zu dürfen. Die Räumlichkeit erstreckt sich über eine Fläche von 45m<sup>2</sup> und ist ab sofort für Sie verfügbar. Mit ihrer vielseitigen Nutzbarkeit – ideal für Büros, Praxen, Kosmetikstudios oder Kanzleien – bietet diese Immobilie den perfekten Rahmen, um Ihr Business erfolgreich zu etablieren.

### Raumaufteilung und Ausstattung

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

- **Zimmer 1:** Ausgestattet mit einer praktischen Teeküche, bietet dieses Zimmer alle Annehmlichkeiten für den Arbeitsalltag und kleine Pausen zwischendurch.
- **Zimmer 2:** Genießen Sie den entspannenden Blick in den Garten, der eine ruhige und produktive Arbeitsumgebung fördert.
- **Badezimmer:** Zeitlos und funktional ausgestattet mit Dusche, Handwaschbecken und WC.

### Lage und Erreichbarkeit

Diese Gewerberäumlichkeit zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage aus. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Knittelfelder Hauptplatz, der in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Dies gewährleistet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Ihre Kunden. Die zentrale Position bietet zudem eine optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an das Straßennetz.

### Parkmöglichkeiten

Direkt vor dem Haus stehen Ihnen Parkplätze zur Verfügung, was sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden und Mitarbeiter eine bequeme An- und Abreise garantiert.

### Ideal für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Mit ihrer flexiblen Raumaufteilung, hochwertigen Ausstattung und der Möglichkeit zur sofortigen Nutzung eignet sich diese Immobilie ausgezeichnet für eine breite Palette von Geschäftstätigkeiten.

## **Verfügbarkeit**

Die Räumlichkeiten stehen ab sofort zur Verfügung und warten darauf, Teil Ihres Unternehmenserfolges zu werden.

## **Zusammenfassung**

- **Fläche:** 45m<sup>2</sup>
- **Raumaufteilung:** 2 Zimmer, Küche, Badezimmer
- **Lage:** Nahe Knittelfelder Hauptplatz, fußläufig in 5 Minuten erreichbar
- **Parkmöglichkeiten:** Vor dem Haus
- **Eignung:** Büro, Praxis, Kosmetikstudio, Kanzlei, etc.
- **Verfügbarkeit:** Sofort

Für detaillierte Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Gewerbe in einer der attraktivsten Lagen von Knittelfeld zu positionieren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m



Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap