

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



Objektnummer: 6409/349

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

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

Aufgrund der Kleinunternehmerregelung ist der Vermieter unecht steuerbefreit.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

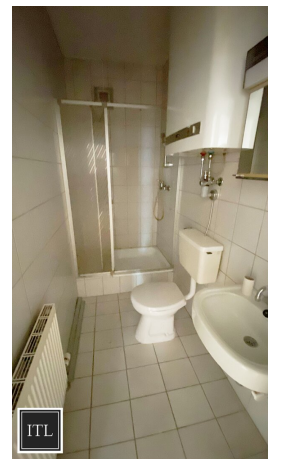
Ihr Ansprechpartner

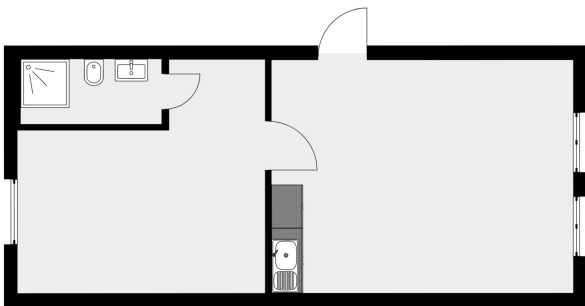


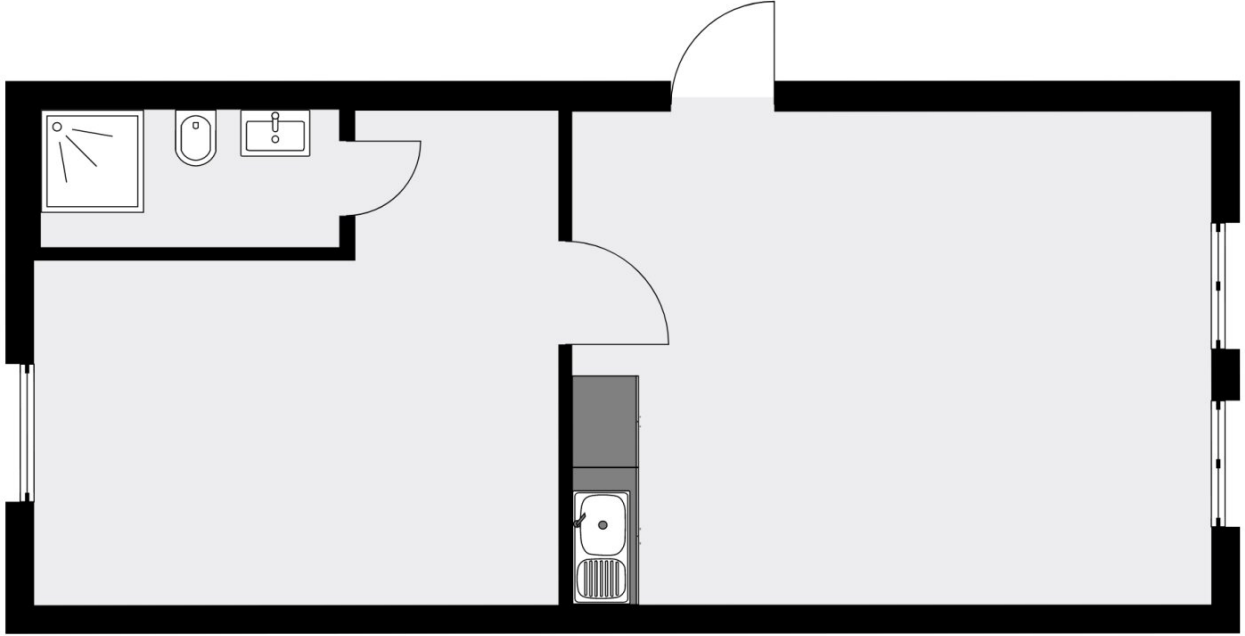
Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming
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 45m² 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:** 45m²
- **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