

## **Knittelfeld: Moderne & repräsentative Shared Office-Flächen zur Miete**



**Objektnummer: 6409/444**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mozartstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Nutzfläche:	112,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.307,00 €
Kaltmiete	1.307,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Liebming

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

T +43351244159  
H +43 676 96 15 999

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













# Objektbeschreibung

Diese attraktive und lichtdurchflutete Büroliegenschaft im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes bietet eine ideale Umgebung für gemeinschaftliches Arbeiten und produktiven Austausch. Mit einer Gesamtfläche von ca. 112 m<sup>2</sup> und flexibel nutzbaren Räumen eignet sich dieses Shared Office perfekt für Selbstständige, Start-ups, Freiberufler oder Unternehmen, die eine moderne und professionelle Arbeitsumgebung suchen. Die Miete ist inkl. Betriebskosten und Heizkostenpauschale.

## Eckdaten

- **Nutzfläche:** ca. 112 m<sup>2</sup>
- **Etage:** 1. Obergeschoss
- **Raumaufteilung mit All inkl. Miete (Miete inkl. BK und Heizung, zzgl. 20% Ust)**
  - **Büro 3 / Schulungsraum:** ca. 84 m<sup>2</sup>
  - **Büro 4:** ca. 20 m<sup>2</sup>
  - **Sanitäreinrichtung:** ca. 8 m<sup>2</sup>
- **Nutzungsart:** Gewerbe / Shared Office
- **Beziehbar:** Nach Vereinbarung

## Ausstattung & Komfort

- **Hochwertige Bodenbeläge:** Pflegeleicht und stilvoll für eine repräsentative Optik.
- **Moderne Beleuchtung:** Funktionale und angenehme Lichtquellen für produktives Arbeiten.
- **Technische Infrastruktur:** Telefon- und Internetanschlüsse vorhanden, einfache Integration von Bürogeräten.

- **Sanitäre Einrichtung mit modernem WC**
- **Individuell regulierbare Heizung, sowie Klimaanlage:** Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

## **Shared Office - Ihre Vorteile auf einen Blick**

- **Flexibel nutzbare Büroflächen** für Einzelpersonen oder Teams.
- **Repräsentative Arbeitsumgebung** für professionelle Kundengespräche.
- **Viel Tageslicht & angenehmes Raumklima** für eine produktive Atmosphäre.
- **Zentrale Lage in Knittelfeld** mit guter Erreichbarkeit.

Dieses Shared Office bietet eine perfekte Kombination aus Flexibilität, Komfort und professioneller Arbeitsumgebung. Ideal für Unternehmen, die von den Vorteilen eines modernen Co-Working-Konzepts profitieren möchten.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**



Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <5.250m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.250m  
Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap