

Knittelfeld: Moderne & repräsentative Büroflächen mit heller Raumgestaltung und flexibler Nutzung zur Miete



Objektnummer: 6409/444

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mozartstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Nutzfläche:	203,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.832,33 €
Kaltmiete	1.941,61 €
Betriebskosten:	109,28 €
Heizkosten:	161,05 €
USt.:	420,54 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten 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





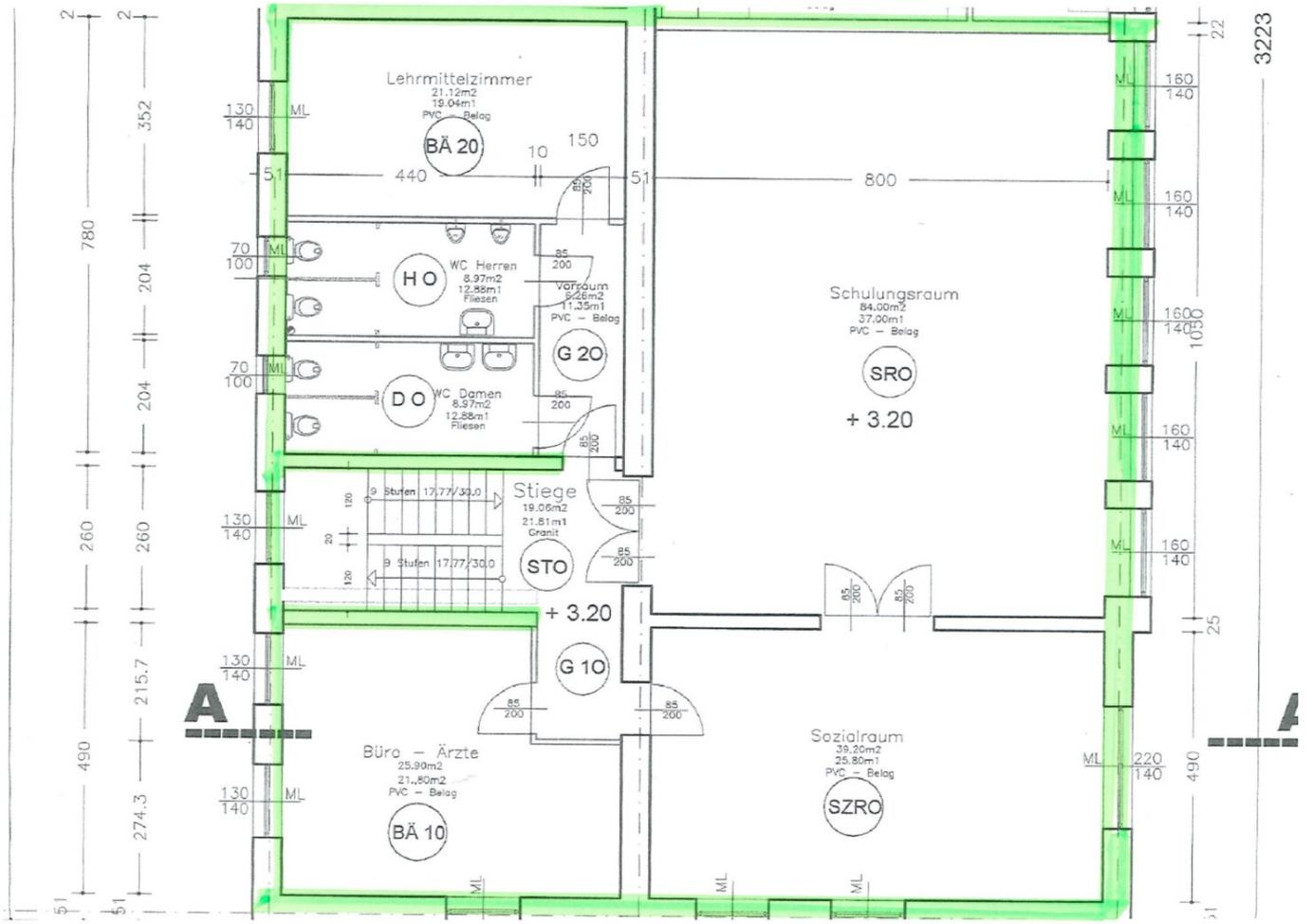












3223

Objektbeschreibung

Diese attraktive Büroliegenschaft befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und eignet sich ideal für Büro- oder Praxiszwecke. Die Räumlichkeiten bieten eine großzügige Nutzfläche von **ca. 203 m²** und verteilen sich auf **4 Zimmer**. Zusätzlich stehen **2 WCs** zur Verfügung. Die Immobilie kann nach Vereinbarung bezogen werden und eignet sich hervorragend für Gewerbetreibende, die auf der Suche nach repräsentativen Räumlichkeiten sind.

Eckdaten

- **Nutzfläche:** ca. 203 m²
- **Etage:** 1. Obergeschoss
- **Zimmer:**
- Büro 1 25,9 m²
- Büro 2/ Sozialraum 39,2 m²
- Büro 3/ Schulungsraum 84 m²
- Büro 4 21 m²
- **WCs:** 2
- **Nutzungsart:** Gewerbe
- **Beziehbar:** Nach Vereinbarung

Räumlichkeiten und Aufteilung

Die ca. 203 m² große Fläche verteilt sich auf **4 großzügige Zimmer**, die sich ideal als Büros, Besprechungsräume oder Gemeinschaftsräume nutzen lassen. Die Räumlichkeiten sind offen und gut geschnitten, sodass eine flexible Raumgestaltung möglich ist. Große Fensterfronten sorgen für ausreichend Tageslicht und schaffen eine freundliche und produktive Arbeitsatmosphäre.

Bodenbeläge und Gestaltung

Die Bürofläche ist mit hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet, die sowohl stilvoll als auch pflegeleicht sind. Dies sorgt nicht nur für ein repräsentatives Erscheinungsbild, sondern auch für eine angenehme Arbeitsumgebung. Die hellen Wandfarben und das durchdachte Raumkonzept tragen zusätzlich zu einem freundlichen Ambiente bei.

Technische Ausstattung

Die Büroeinheit ist technisch gut ausgestattet. Die vorhandenen Anschlüsse ermöglichen eine unkomplizierte Installation von Telefon- und Internetverbindungen. Die großzügige Elektrifizierung sorgt dafür, dass technische Geräte wie Computer, Drucker und weitere notwendige Büroausstattung problemlos integriert werden können.

Beleuchtung und Atmosphäre

Die Räumlichkeiten verfügen über eine funktionale Beleuchtung, die für eine angenehme Ausleuchtung sorgt. Die Fenster ermöglichen zudem viel natürliches Licht, was zur Wohlfühlatmosphäre beiträgt. Bei Bedarf können zusätzliche Lichtquellen flexibel eingesetzt werden, um die Räume optimal zu gestalten.

Sanitäre Einrichtungen

Die Immobilie bietet **2 WCs**, die modern ausgestattet sind und eine ausreichende Kapazität für die Nutzung durch Mitarbeiter und Besucher bieten. Diese sind zentral im Büro gelegen und bequem erreichbar.

Heizung und Raumklima

Eine effiziente Heizungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima, das individuell reguliert werden kann. Dies gewährleistet eine behagliche Atmosphäre sowohl im Sommer als auch im Winter und trägt zur Produktivität und Zufriedenheit der Mitarbeiter bei.

Zusatzinformationen

Der allgemeine Zustand des Büros ist gepflegt und entspricht modernen Standards. Die Raumaufteilung erlaubt sowohl eine klassische Büroaufstellung als auch eine offene

Raumgestaltung, je nach Bedarf des Nutzers.

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.