Knittelfeld: Vielseitig nutzbare Liegenschaft mit 10 Räumen – ideal für Büro, Praxis oder Therapiezentrum

Objektnummer: 6409/541

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mozartstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Nutzfläche:	197,00 m²
WC:	3
Kaltmiete (netto)	990,67 €
Kaltmiete	1.722,61 €
Miete / m²	5,03 €
Betriebskosten:	333,65 €
Heizkosten:	161,60 €
USt.:	376,84 €

Infos zu Preis:

Miete inkl. BK, HK, Warmwasser, Verwaltung, öffentliche Abgaben, exkl. 20% Ust

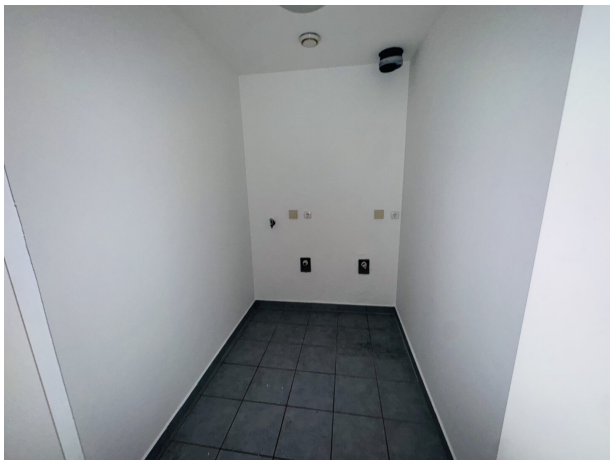
Provisionsangabe:

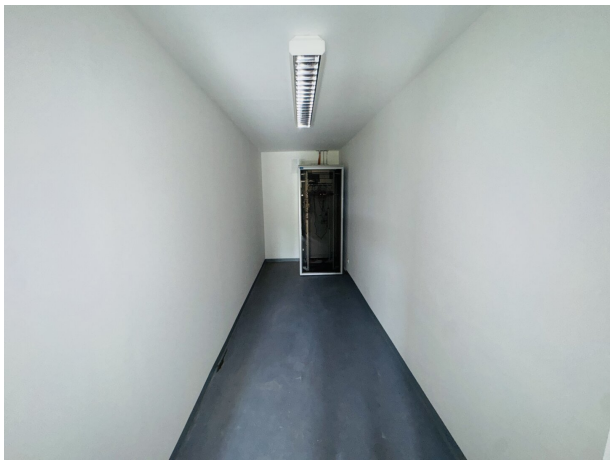
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

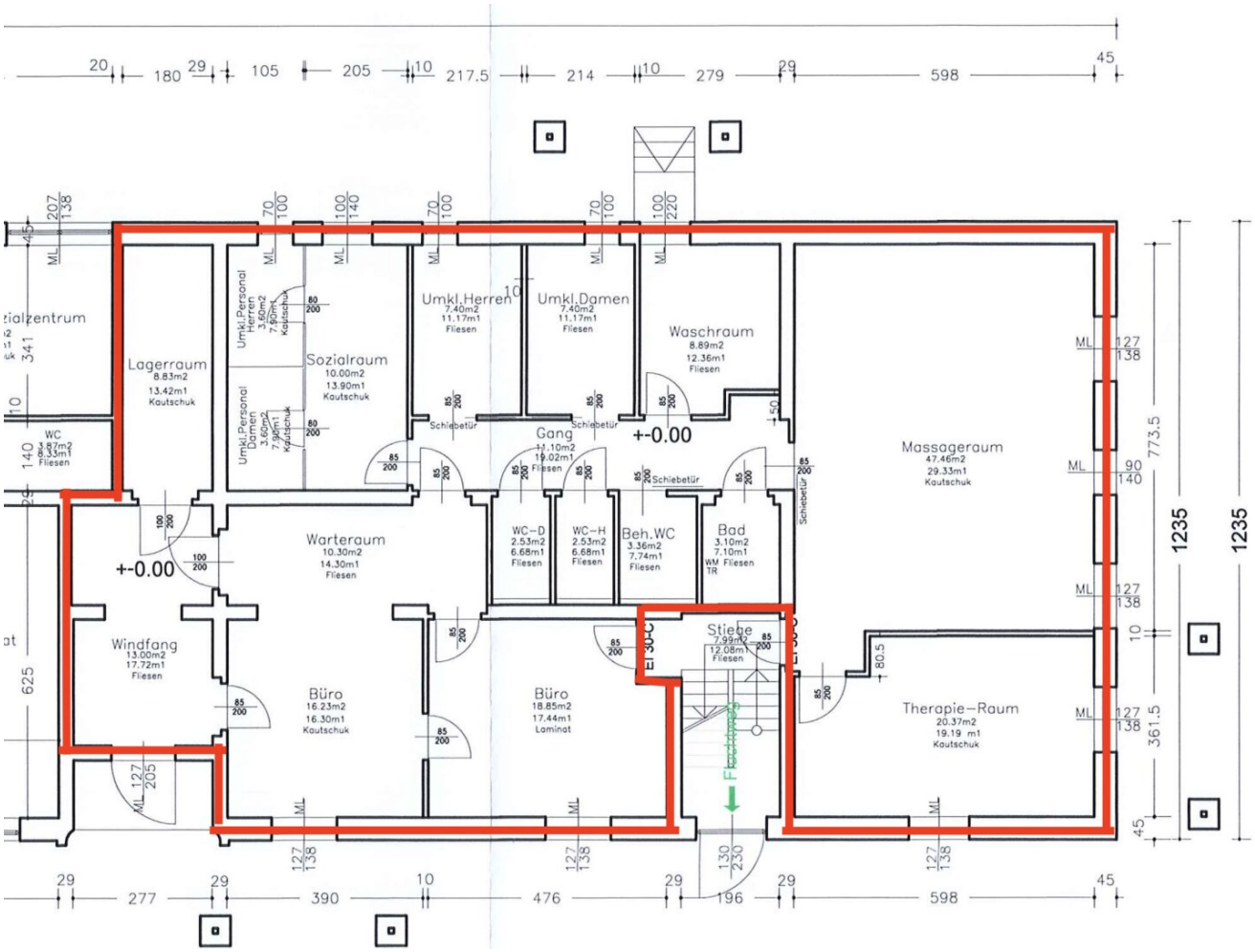
Ihr Ansprechpartner

Rene Liebminger

ITL | Immo Treuhand Liebminger
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld






Lagerraum
8.83m2
13.42m1
Kautschuk
Umkl.Personal Herren
3.60m2
7.90m1
Kautschuk
Sozialraum
10.00m2
13.90m1
Kautschuk
Umkl.Personal Damen
3.60m2
7.90m1
Kautschuk
Umkl.Herren
7.40m2
11.17m1
Fliesen
Umkl.Damen
7.40m2
11.17m1
Fliesen
Waschraum
8.89m2
12.36m1
Fliesen
Gang
11.10m2
19.02m1
Fliesen
Schiebetür
+-0.00
Massageraum
47.46m2
29.33m1
Kautschuk
Warteraum
10.30m2
14.30m1
Fliesen
WC-D
2.53m2
6.68m1
Fliesen
WC-H
2.53m2
6.68m1
Fliesen
Beh.WC
3.36m2
7.74m1
Fliesen
Bad
3.10m2
7.10m1
WM Fliesen
TR
Windfang
13.00m2
17.72m1
Fliesen
Büro
16.23m2
16.30m1
Kautschuk
Büro
18.85m2
17.44m1
Laminat
Stiege
7.99m2
12.08m1
Fliesen
Fluchtweg
Therapie-Raum
20.37m2
19.19 m1
Kautschuk
1235
1235
773.5
361.5

Objektbeschreibung

Ehemalige Büroliegenschaft / frühere physiotherapeutische Einrichtung

Nutzfläche: ca. 197 m²

Zimmeranzahl: 10 flexibel nutzbare Räume

Besonderheiten: Gemeinschaftsraum, Handwaschbecken in mehreren Räumen, Serverraum, barrierefreies WC

Ihre neue Wirkungsstätte – funktional & wandelbar

Diese großzügige Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: ob als Praxiszentrum, Bürofläche, Bildungseinrichtung oder Therapiehaus – hier können individuelle Konzepte umgesetzt werden. Die vielseitige Raumaufteilung erlaubt Einzel- oder Teamnutzung sowie Kombinationen aus offenen und geschlossenen Arbeitsbereichen.

Raumaufteilung im Überblick

- 10 individuell nutzbare Räume – auch kombinierbar für Großraumbüros oder Gruppenbereiche
- Mehrere Räume mit Handwaschbecken – optimal für medizinische oder therapeutische Anforderungen
- Großzügiger Gemeinschaftsraum – ideal als Aufenthalts-, Besprechungs- oder Seminarraum
- Separater Serverraum für IT-Infrastruktur
- Damen- und Herren-WCs sowie ein barrierefreies, rollstuhlgerechtes WC

Nutzungsideen & Entwicklungsmöglichkeiten

- Praxisgemeinschaft oder Therapiezentrum
- Einzel- oder Gruppenordinationen
- Bürogemeinschaft für Start-ups, Steuerberater, Architekten, etc.
- Schulungsräume oder Bildungszentrum (z. B. für Sprachkurse oder Erwachsenenbildung)
- Kombination aus Kundenempfang vorne und Verwaltung im rückwärtigen Bereich

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Bestehende Infrastruktur für Gesundheits- und Bürobereiche
- Barrierefreier Zugang und behindertengerechtes WC
- Serverraum und moderne EDV-Vorbereitung
- Lichtdurchflutete Räume mit guter Belichtung
- Zentrale Lage mit idealer Verkehrsanbindung und hoher Sichtbarkeit
- Hohe Flexibilität bei Raumaufteilung und Gestaltung

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