

**Knittelfeld: 92 m2 modernes Studio mit vielfältigen  
Nutzungsmöglichkeiten - attraktive Fördermöglichkeiten  
mittels Wirtschaftsförderung möglich**



**Objektnummer: 6409/597**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Nutzfläche:	92,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	750,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



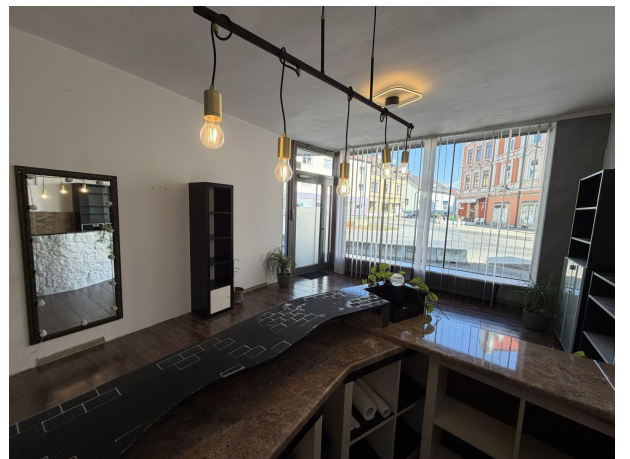
### Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057

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



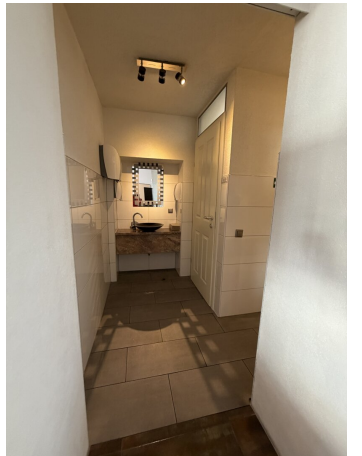










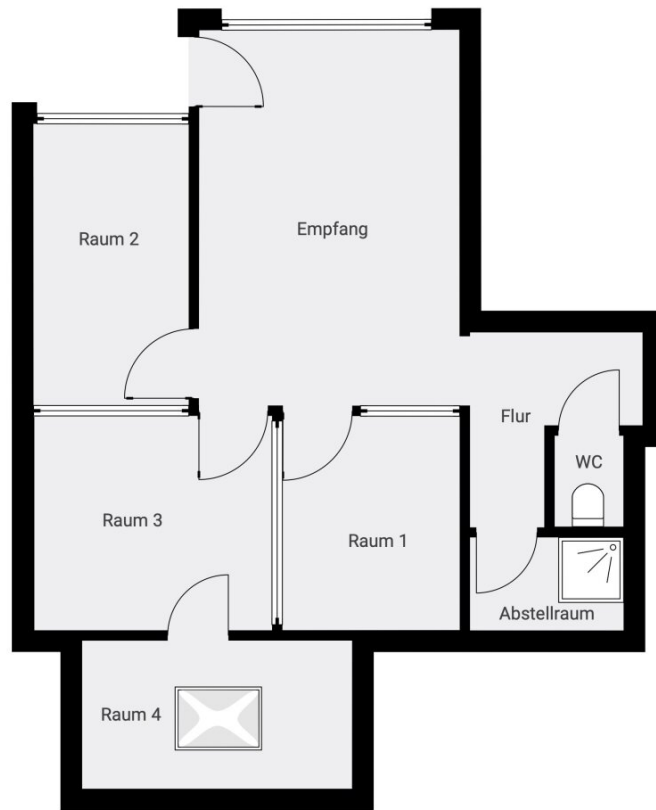






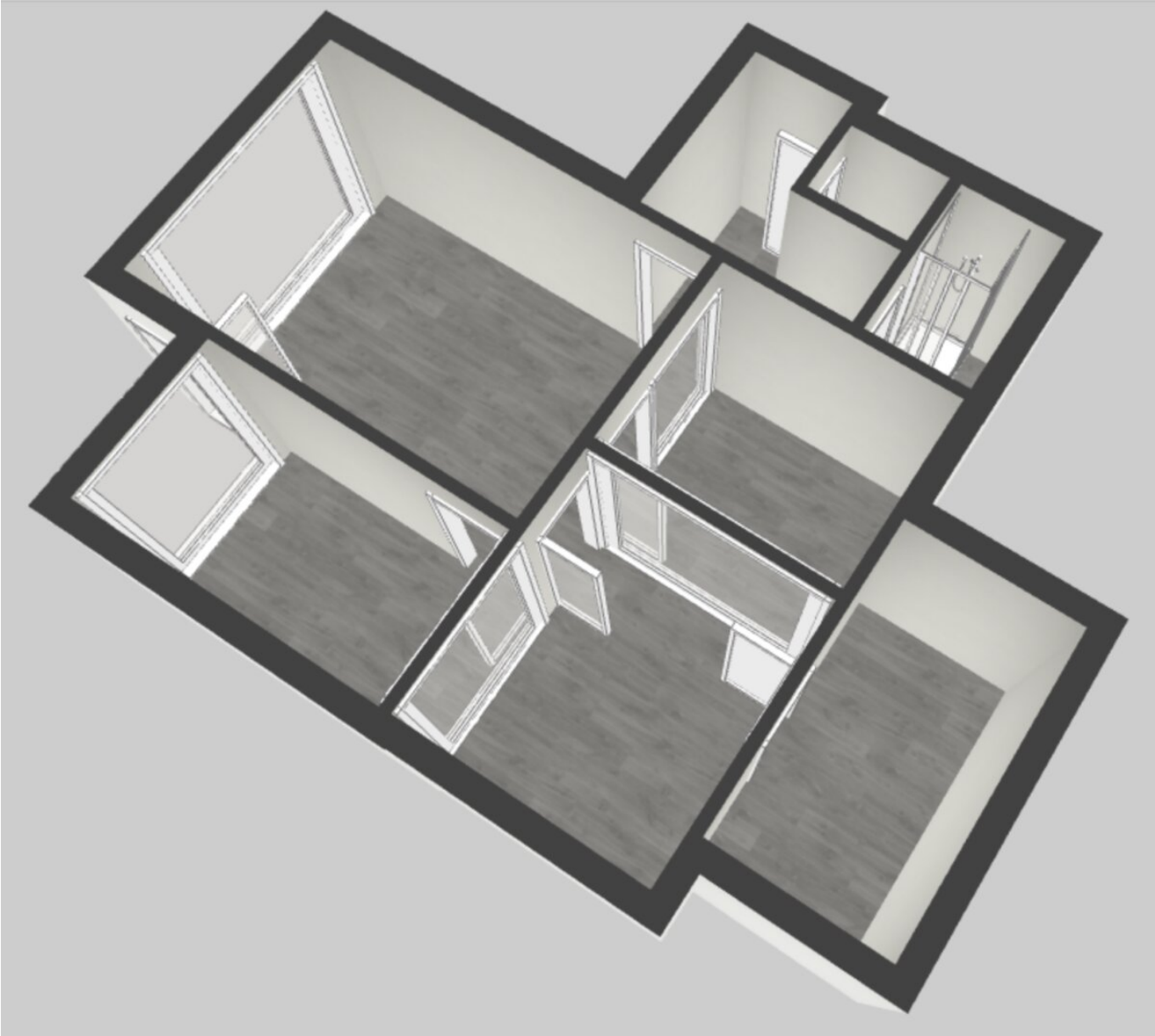


▼ Erdgeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT







# Objektbeschreibung

## **Modernes Studio mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in frequentierter Lage**

Das moderne Studio bietet äußerst vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich für zahlreiche Branchen und Konzepte. Neben körpernahen Dienstleistungen wie Kosmetik, Therapie oder Beratung wäre auch eine Nutzung als Gemeinschaftsbüro, Bürostandort oder für Dienstleistungsunternehmen ideal umsetzbar.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine funktionale Aufteilung und flexible Nutzbarkeit. Insgesamt stehen mehrere stilvoll gestaltete Räume zur Verfügung, die individuell an unterschiedliche Anforderungen angepasst werden können.

Ein besonderer Vorteil ist die attraktive All-Inclusive-Miete. In der Pauschalmiete sind bereits Mietkosten, Betriebskosten sowie Heizkosten enthalten. Dies ermöglicht eine klare Kalkulationsbasis ohne zusätzliche laufende Nebenkosten.

Zusätzlich besteht für dieses Geschäftslokal die Möglichkeit einer Wirtschaftsförderung seitens der Stadtgemeinde Knittelfeld. In Betracht kommen unter anderem:

- Mietkostenförderung
- Investitionskostenzuschuss
- Gründerprämie
- Marketingförderung
- Kommunalsteuerförderung

Die genauen Förderrichtlinien können bei Interesse gerne zur Verfügung gestellt und im Detail erläutert werden.

Diese Kombination aus flexibler Nutzbarkeit, zentraler Lage, moderner Ausstattung und attraktiven Fördermöglichkeiten macht das Objekt besonders interessant für Gründerinnen und Gründer sowie bestehende Unternehmen.

## Ausstattung und Highlights

- **Repräsentativer Eingangsbereich:** Großzügig und hell gestaltet mit integriertem Wartebereich. Ideal für einen professionellen ersten Eindruck.
- **Vier hochwertige Behandlungs- oder Arbeitsräume:** Modern eingerichtet, flexibel nutzbar für kosmetische Anwendungen, Therapien oder Beratungen.
- **Fußbodenheizung:** In allen Räumen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.
- **Sanitärbereich mit Dusche:** Komfortabel ausgestattet, ideal für Personal und Kundschaft.
- **Klimaanlage:** Sorgt auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen.
- **Zentrale Lage:** In einem gut frequentierten Viertel mit hoher Sichtbarkeit und viel Laufkundschaft.

## Ideal geeignet für

Unternehmerinnen und Unternehmer, Kosmetikerinnen und Kosmetiker, Therapeutinnen und Therapeuten, Finanzdienstleister oder andere Dienstleistungsanbieter, die Wert auf stilvolle Räumlichkeiten, gute Erreichbarkeit und ein hochwertiges Ambiente legen.

## Mietkonditionen

Der Netto-Pauschalmietzins inkludiert Betriebs- und Heizkosten.

## Verfügbarkeit

Das Objekt ist ab sofort verfügbar.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <500m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.750m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <250m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap