

Zentral. Sichtbar. Erfolgreich. – Geschäftslokal im Erdgeschoss



Objektnummer: 6409/675

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebming

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theodor-Körner-Gasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Nutzfläche:	44,00 m ²
Kaltmiete (netto)	300,00 €
Kaltmiete	432,00 €
Betriebskosten:	132,00 €
USt.:	86,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

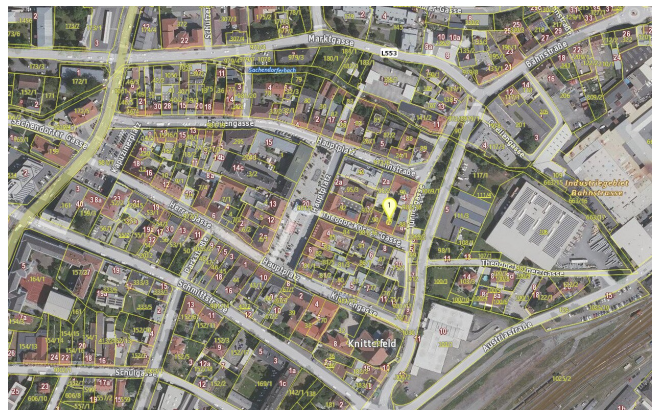
Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057

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







Objektbeschreibung

Dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal mit ca 44 m2 befindet sich in guter Lage in Knittelfeld und bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten – ob Büro, Praxis, Studio oder kleines Geschäft.

Der Eingangsbereich führt direkt in einen großzügigen Hauptraum, der sich optimal als Verkaufsfläche, Empfangsbereich oder Arbeitsraum eignet. Die offene Gestaltung sorgt für eine angenehme Atmosphäre und bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung.

Im hinteren Bereich befindet sich ein separater Raum, der sich ideal als Behandlungszimmer, Büro oder Rückzugsbereich nutzen lässt. Von diesem Raum aus gelangen Sie direkt in das WC, was eine praktische und funktionale Raumaufteilung gewährleistet.

Raumaufteilung

- Großer Hauptraum (Geschäfts-/Arbeitsfläche)
- Separates Zimmer (Büro / Behandlungsraum)
- WC (direkt vom Nebenraum aus begehbar)

Highlights

- Zentrale Lage in Knittelfeld
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Klare und funktionale Raumaufteilung
- Separater Rückzugsbereich vorhanden
- Ideal für kleine Unternehmen oder Selbstständige

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Theodor-Körner-Gasse 7 in Knittelfeld, einer gut erreichbaren und frequentierten Lage. Die Nähe zum Stadtzentrum sorgt für eine gute Infrastruktur sowie eine angenehme Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner.

Fazit

Ein kompaktes und gut aufgeteiltes Geschäftslokal mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die einen funktionalen Standort mit Potenzial suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap