Knittelfeld Hauptplatz – Großzügige Büroflächen & Top Lage für Ihr Business!

Objektnummer: 6409/499

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Bürofläche:	180,00 m²
Zimmer:	7
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.260,00 €
Kaltmiete	1.571,67 €
Betriebskosten:	311,67 €
Heizkosten:	195,40 €
USt.:	353,41 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elke Nina Resch

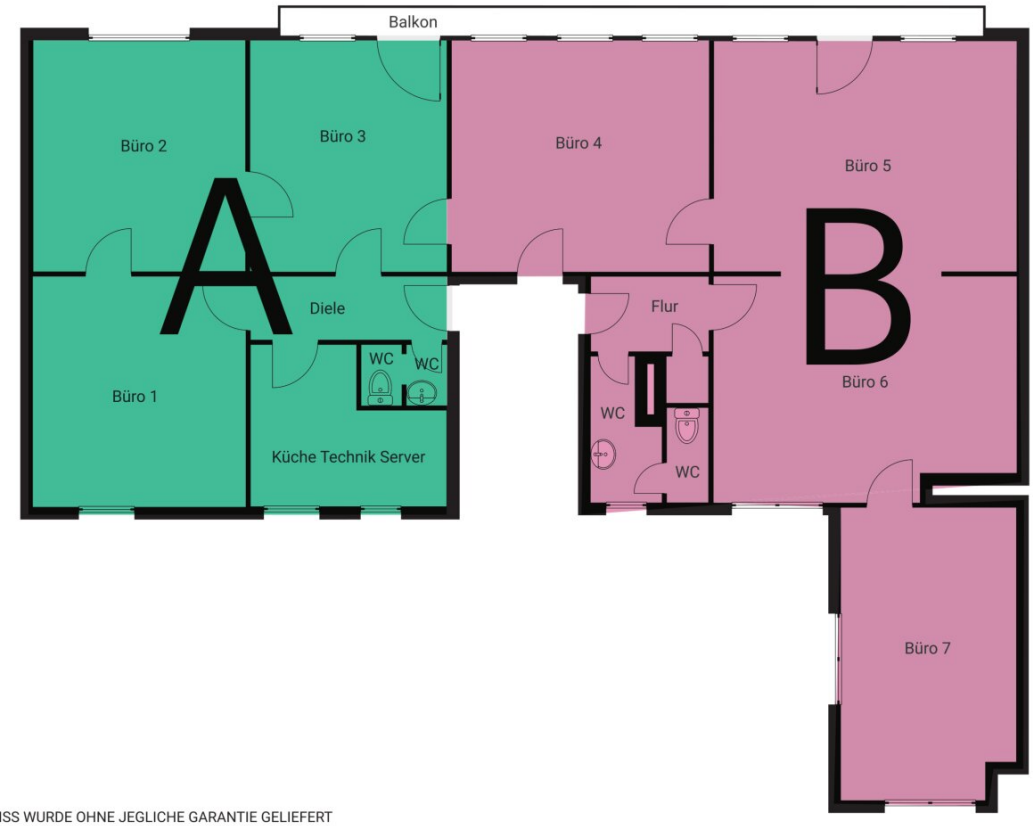
ITL | Immo Treuhand Liebminger
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057

1.STOCK

WC

▼ **1. Stock**



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

▼ **1. Stock**

DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche in Toplage – Knittelfeld Hauptplatz

Zur Vermietung steht eine großzügige Bürofläche im **Herzen von Knittelfeld**, direkt am Hauptplatz. Die Immobilie befindet sich im **1. Stock (ohne Lift)** eines repräsentativen Gebäudes und bietet auf ca. **180 m²** beste Voraussetzungen für Ihr Unternehmen.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **7 helle Büroräume** – ideal für Einzel- oder Teambüros oder als Seminarraum nutzbar
- **Raumgröße:** die Räume haben eine größe von ca 19 m2 - 25 m2
- **1 Technikraum/Küche** – flexibel nutzbar
- **2 WC-Anlagen** – für Mitarbeiter und Kunden
- **2 Flure** – für optimale Raumorganisation
- **Großer Balkon** – von zwei Büros aus zugänglich mit direktem Blick auf den Hauptplatz von Knittelfeld
- **Drei separate Eingänge vom Stiegenhaus** – flexible Nutzung und Aufteilung möglich

Perfekte Lage für Ihr Business:

Die zentrale Lage direkt am Hauptplatz sorgt für eine **beste Erreichbarkeit** – sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Klienten. Besonders geeignet für **Büros, Kanzleien, Beratungsstellen oder Start-ups**, die eine repräsentative und gut erreichbare Adresse suchen.

Flexible Mietoptionen – auch Teilflächen verfügbar

Neben der Anmietung der gesamten Bürofläche besteht auch die Möglichkeit, die Fläche in verschiedenen Größen und Varianten zu mieten. Dank der drei separaten Eingänge ist eine flexible Nutzung und Abtrennung möglich. (Siehe Plan für mögliche Teilung).

Variante A: € 572,00 Netto-Miete inkl. anteilige Betriebs- und Heizkosten

Variante B: € 977,60 Netto-Miete inkl. anteilige Betriebs- und Heizkosten

Variante C: € 811,20 Netto-Miete inkl. anteilige Betriebs- und Heizkosten

Variante D: € 738,40 Netto-Miete inkl. anteilige Betriebs- und Heizkosten

Parkmöglichkeiten:

- **Parkplätze** im Innenhof verfügbar, nicht zugewiesen

- **Parkhaus nur 100 Meter entfernt** – komfortabel für Mitarbeiter und Besucher

Fazit: Diese großzügige Bürofläche in **bester Innenstadtlage** von Knittelfeld bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die eine **repräsentative, flexible und gut erreichbare Arbeitsumgebung** suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap