Knittelfeld Kapuzinerplatz: Repräsentative & barrierefreie Büro- oder Praxisfläche im Zentrum – 133m2 plus Terrasse



Objektnummer: 6409/511

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapuzinerplatz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	133,00 m²
Zimmer:	5,50
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	68,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.443,00 €
Kaltmiete	1.804,00 €
Betriebskosten:	320,00 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	384,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld










































ZU
VERMIETEN







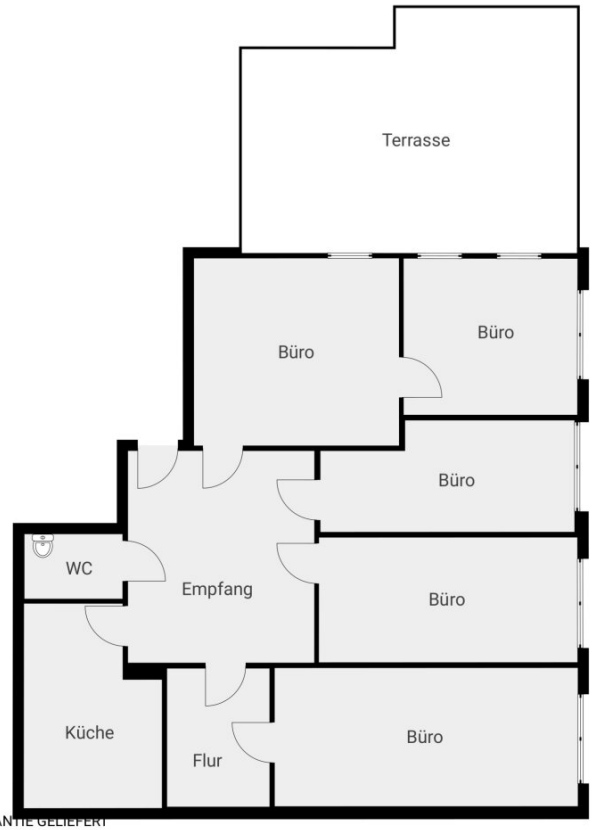

Information
HOTEL AM KAPUZINERPLATZ
Dr. Johannes Nestroy
Facharzt für Urologie
Kinderschutzzentrum Oberes Murtal
3.OG
Dr. Helga Prettenthaler
Fachärztin für Innere Medizin
Dr. Wilhelm Leinich
Facharzt für Orthopädie und Traumatologie
2.OG
Café Lipizzaner
Hotel am Kapuzinerplatz
Rezeption
Restaurant La Veneta
1.OG
Lift
EG




Café
LIPIZZANER
LA VENETA
BEHEIZTE TERRASSE


Cafe Lounge
LIPIZZANER
LA VENETA
BEHEIZTE TERRASSE
NKD
nuefa

▼ 3. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine helle und großzügige Büro- bzw. Praxisfläche im 3. Obergeschoss eines gepflegten und vielseitig genutzten Gebäudes im Zentrum von Knittelfeld. Mit einer Nutzfläche von rund 133 m², einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer sonnigen Terrasse bietet dieses Objekt optimale Voraussetzungen für verschiedenste gewerbliche Nutzungen.

Das Gebäude selbst beherbergt bereits mehrere **Ärzt:innen, ein Hotel, ein Reisebüro, Gastronomiebetriebe und Einzelhandelsgeschäfte**, wodurch ein lebendiges und professionelles Umfeld mit hoher Kundenfrequenz entsteht – ideal für Kanzleien, Ordinationen, Therapiezentren, Start-ups oder Bürogemeinschaften.

Raumaufteilung

- 5 helle, separat begehbare Räume – ideal als Behandlungsräume, Beratungszimmer, Einzelbüros oder gemeinschaftlich genutzte Arbeitsplätze
- Empfangsbereich – freundlich und funktional, perfekt für Kunden- oder Patientenkontakt
- Kleines Vorzimmer – direkt vor dem größten Raum, vielseitig nutzbar (z. B. Sekretariat, Wartebereich oder Archiv)
- Küche – ausgestattet und separat begehbar
- WC-Anlage – gepflegt und zentral gelegen
- Große Terrasse – sonnig, ruhig und ideal für Pausen oder kurze Meetings im Freien

Ausstattung & Highlights

- Sehr guter Erhaltungszustand
- Lift im Haus – barrierearm erreichbar
- **Behindertengerechte Ausführung – ideal für Patient:innen, Mandant:innen und Besucher:innen mit Mobilitätseinschränkungen**
- Zentrale Lage – mitten in Knittelfeld mit bester Infrastruktur und Anbindung

- Öffentliche Parkplätze direkt rund um das Gebäude
- Angenehme Lichtverhältnisse durch großzügige Fensterflächen
- Repräsentatives, ruhiges Arbeitsumfeld in einem etablierten Haus mit vielseitiger gewerblicher Nutzung

Fazit

Diese attraktive Einheit eignet sich ideal für Unternehmen und Freiberufler:innen, die Wert auf eine zentrale Lage, ein professionelles Umfeld und barrierefreien Zugang legen. Ob als **moderne Praxis, etablierte Kanzlei, Therapieraum oder innovative Bürogemeinschaft** – hier profitieren Sie nicht nur von der hervorragenden Infrastruktur, sondern auch vom starken Branchenmix im Gebäude.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir begleiten Sie gerne – kompetent, persönlich und zuverlässig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap