



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198216

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße: Sandgasse

8720 Knittelfeld

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

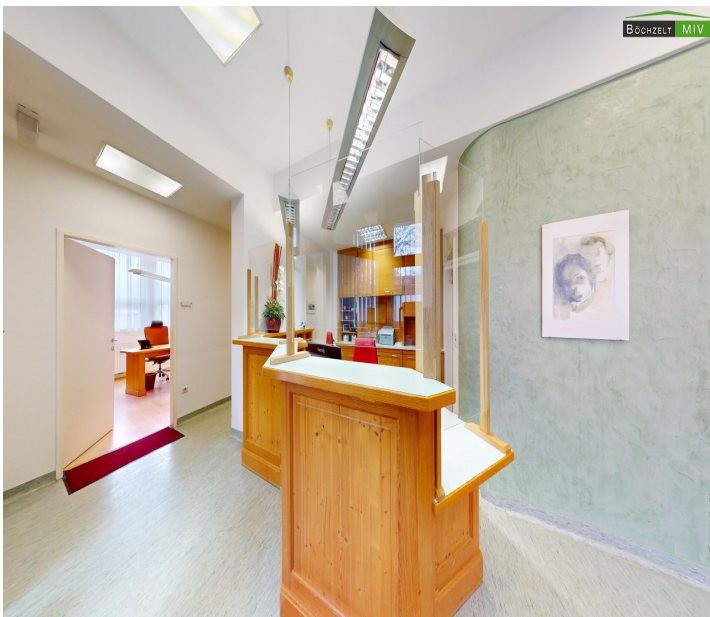
Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Nutzfläche: 184.06m²

Barrierefreie Geschäfts-, Büro- oder Ordinationsliegenschaft in Zentrumsnähe von +++ Knittelfeld +++



Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte und barrierefreie Geschäftsräumlichkeit mit knapp 184 m² Nutzfläche im Erdgeschoss des Hochhauses in der Sandgasse in Knittelfeld. Das Objekt teilt sich wie folgt auf: Windfang mit dahinterliegendem Empfangsbereich sowie angeschlossenem Wartezimmer, WC, drei Lagerräumlichkeiten, ein Badezimmer, ein Aufenthaltsraum für Sie und Ihre Mitarbeiter und drei separate Büroräume.

Am Gebäude selbst wurden in den vergangenen Jahren viele Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde beispielsweise an der Fassade bereits ein Vollwärmeschutz angebracht

und das Dach der Liegenschaft vor ca. 20 Jahren saniert, in diesem Zuge wurden auch neue 2-fach-verglaste Kunststofffenster eingebaut. Das Objekt wird mittels Fernwärme beheizt und wird nach Verbrauch abgerechnet. Im Objekt sind Kunststoff-, Laminat- und Fliesenböden verlegt. Die auf den Fotos abgebildeten Möbel sowie Inventar sind im Kaufpreis bereits enthalten, vereinzelte Einrichtungsgegenstände und persönliche Gegenstände werden noch entfernt. Im Jahr 2003 wurden die beiden ursprünglich selbstständigen Geschäftsräumlichkeiten zusammengelegt und umfassend saniert. Dabei wurde die Elektrik samt Fluchtwegsbeleuchtung, Wasser- und Heizungsleitungen, Böden, Türen, Fenster, Möbel usw. gänzlich erneuert. Überdies wurden andere Grundrisse geschaffen, die EDV-Verkabelung und Technik eingebaut, eine Alarmanlage installiert und eine Klimaanlage für einen Raum eingebaut. Die Fenster verfügen an zwei von drei Gebäudeseiten über außenliegende Beschattungsmöglichkeiten. Das Geschäftslokal ist außen über eine barrierefreie Rampe erschlossen und kann auch über das Stiegenhaus betreten werden.

Diese Gewerbefläche weist einen tollen Erhaltungszustand auf und kann sofort bezogen werden. Aufgrund der Raumaufteilung und Lage eignet sich das Geschäftslokal für verschiedenste Anwendungsbereiche, wie beispielsweise Büro, Handel, Ordination, Lagermöglichkeiten etc. Für Sie und Ihre Kunden finden sich im näheren Umkreis viele öffentliche Parkplätze. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite kann zudem ein Carport fix angemietet werden (ca. 45,00 ? pro Monat).

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

barrierefreies Geschäftslokal

zwei Zugänge

ca. 184 m² Gesamtnutzfläche (ohne neue Grundrissgestaltung)

Empfang, Wartebereich, 3 Büros, 2 WC bzw. Bad, Lagerräume und Aufenthaltsraum

begehrte Lage in Knittelfeld

öffentliche Parkplätze in der Nähe - Carport anmietbar

gut erhaltene Geschäftseinrichtung vorhanden

Klima-, Alarmanlage, Beschattung, EDV-Technik, Fluchtwegsbeleuchtung etc.

Kaufpreis: 149.000 ? inkl. Inventar

kurzfristige Verfügbarkeit

Wir haben Ihr Interesse an dieser Geschäftsräumlichkeit geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und zögern Sie nicht einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Gerne können Sie Herrn Weikl unter 0660 4740573 kontaktieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<250m Apotheke <250m Krankenhaus <1.000m Kinder & Schulen

<500m Kindergarten <500m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei

<250m Einkaufszentrum <6.250m Sonstige Bank <250m Geldautomat

<250m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr Bus

<250m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <750m Flughafen

<6.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 184.06m²

Zimmer: 6

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 60.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.05m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Nebenkosten: 474.77€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at