Knittelfeld: Schöne, geräumige 107m2 große Eigentumswohnung im Hochparterre mit Loggia!

Objektnummer: 6409/201

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Wohnfläche:	107,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	138.000,00 €
Betriebskosten:	215,85 €
Heizkosten:	111,66 €
USt.:	43,92 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

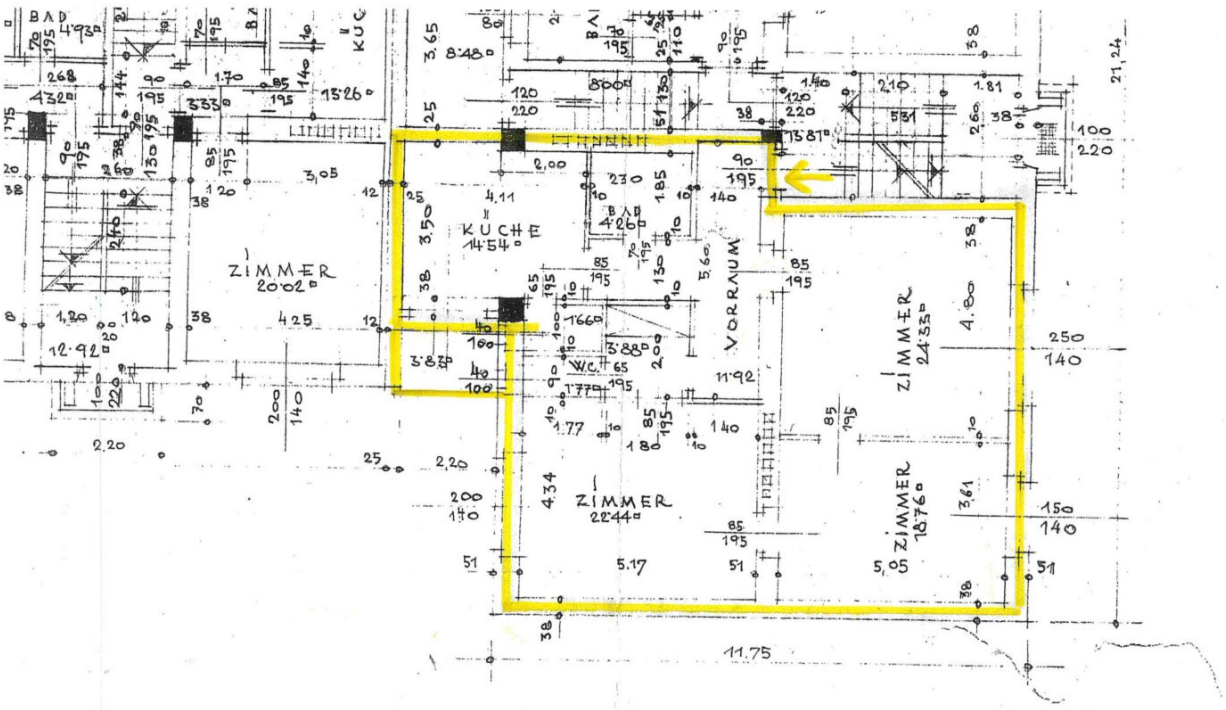
Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebminger
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057

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

DELICIOUS



E

Baumeister
Leopold F. Bauer
Knittelfeld

Objektbeschreibung

Großzügige 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Knittelfeld

Diese attraktive, renovierte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von **107 m²** befindet sich im **Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses in der Schmittstraße**. Dank der **durchdachten Raumaufteilung** und der **zentralen Lage** bietet sie ein komfortables Wohnambiente für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender, offener **Eingangsbereich**, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Direkt angrenzend befindet sich das **Esszimmer**, das sich ideal als zentraler Treffpunkt für gemeinsame Mahlzeiten oder gesellige Abende eignet. Die angrenzende **moderne Einbauküche mit kleiner Theke** sorgt für ein angenehmes Kocherlebnis.

Das **Wohnzimmer** mit einer großzügigen Fläche von ca. **24 m²** bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen ein. Das **Schlafzimmer** ist mit ca. **18 m²** ebenfalls großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbel. Ein weiteres **Kinder- oder Arbeitszimmer** ergänzt das Raumangebot und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das **Badezimmer** ist mit einer **Badewanne** ausgestattet und sorgt für erholsame Wellnessmomente. Das **separate WC** erhöht den Wohnkomfort. Zwei praktische **Abstellräume** bieten zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien oder persönliche Gegenstände.

Ein weiteres Highlight ist die **Loggia**, die sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet. Zusätzlich steht ein **Kellerabteil** zur Verfügung, das weiteren Stauraum bietet.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt umweltfreundlich und effizient über **Fernwärme**. In unmittelbarer Umgebung gibt es die Möglichkeit, **günstige KFZ-Abstellplätze** anzumieten.

Der aktuelle Stand der **Rücklage** beträgt mit Stichtag 02.04.2025 **€ 340.067,03**

Die Wohnung wird ab **Juli/August 2025** verfügbar und bietet eine perfekte Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap