

**Knittelfeld Zentrum: sonnige ca 65 m2 2 Zimmer Wohnung
inkl. Loggia mit schöner Aussicht!**



Objektnummer: 6409/222

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	65,18 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	744,85 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	727,14 €
Betriebskosten:	156,01 €
USt.:	17,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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



















Objektbeschreibung

Exklusive Mietwohnung in Zentraler Lage – Schmittstraße, Knittelfeld

Wohnungshighlights:

- Adresse: Schmittstraße, Knittelfeld
- Lage: Zentral, 3. Stock mit Lift, Süd-Ost-Ausrichtung
- Fläche: ca. 65 m²

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Vorraum
- Separates WC
- Speis
- Großzügiges Wohnzimmer mit gemütlichem Ofen und Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Komplette ausgestattete Küche inklusive Einbauküche mit modernen Elektrogeräten (Herd, Dunstabzug, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler)
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, Waschtisch und Anschluss für die Waschmaschine
- Sonnige Loggia mit herrlichem Ausblick

Renovierungen und Ausstattung:

- Komplettsanierung im Jahr 2024 inklusive aller Sanitäreinrichtungen (neues Badezimmer und WC)
- Neue Vinylböden in der gesamten Wohnung
- Erneuerung der elektrischen Anlagen inklusive Verteiler und Verkabelung
- Einbau neuer Innentüren
- Frisch durchgeführte Malerarbeiten

Heizung und Komfort:

- Moderne Infrarotpaneele in Deckenleuchten integriert, dimmbar über separate Funk-Thermostate für individuelle Temperatureinstellung in jedem Raum
- Zusätzlicher Holzofen im Wohnzimmer für eine gemütliche Atmosphäre und alternative Heizmöglichkeit

Außenbereich und Parkmöglichkeiten:

- Freie Autoabstellplätze im Innenhof, nach Verfügbarkeit
- Möglichkeit zur Anmietung eines Stellplatzes oder Carports in unmittelbarer Nähe (ab ca. € 40/Monat)

Mietkonditionen:

- Befristete Vermietung auf 3 Jahre mit Option auf Verlängerung

- Ideal für langfristige Mieter

Fazit: Eine helle Wohnung mit Einbauküche, die keinen Wunsch offen lässt – ideal für Paare oder Singles, die zentral wohnen und sich sofort zu Hause fühlen möchten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap