

Knittelfeld: Charmantes Gründerzeit-Haus: Einzigartiges Wohnambiente mit modernem Flair



Objektnummer: 6409/370

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1906
Wohnfläche:	183,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	62,00 m ²
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	250,00 €
USt.:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming
Landschacher Siedlung 8/2
8720 Knittelfeld

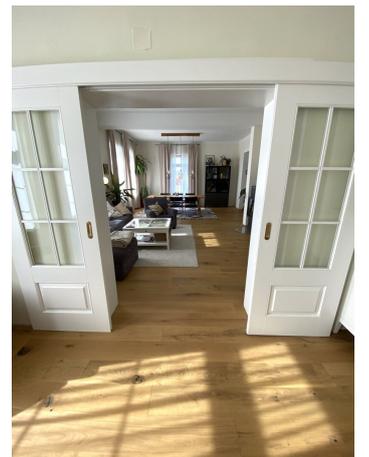
T +43351244159
H +43 676 96 15 999









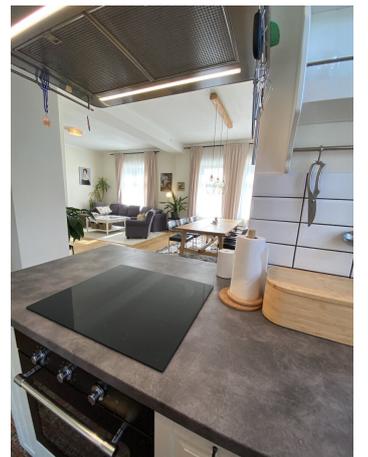








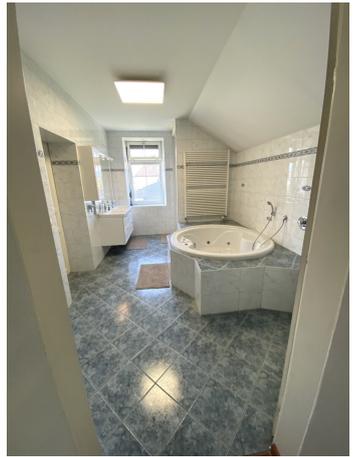












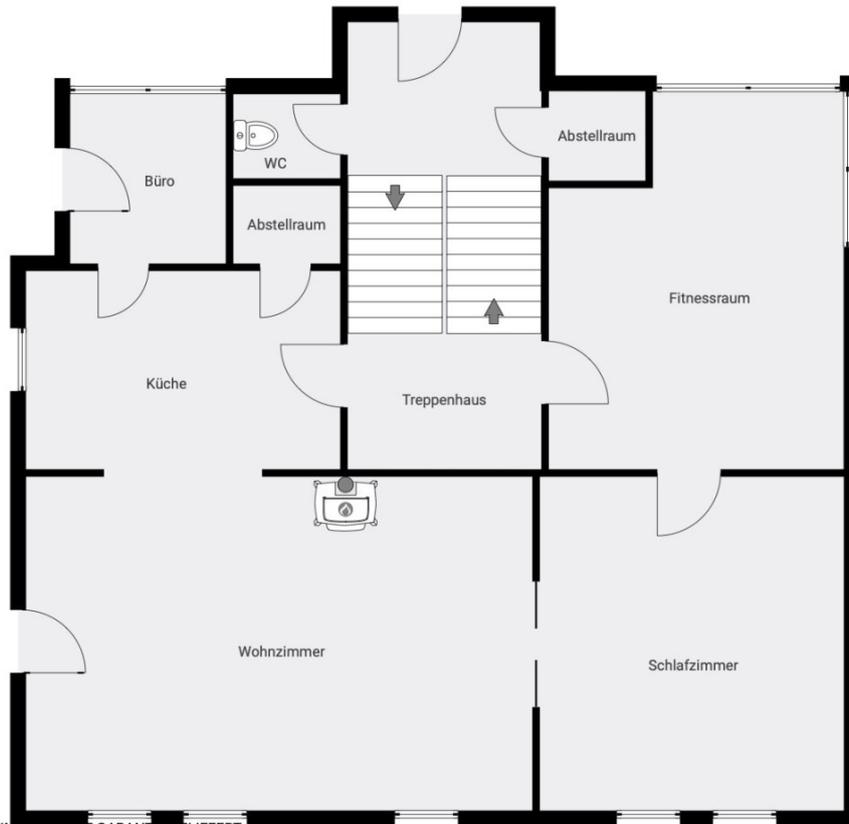






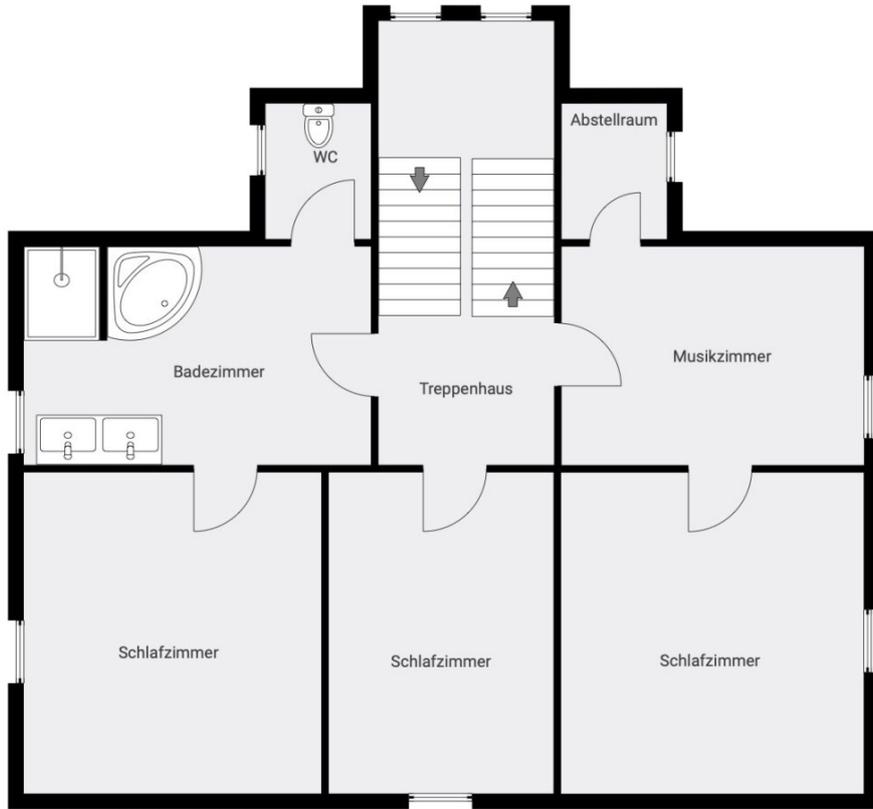


▼ Erdgeschoss



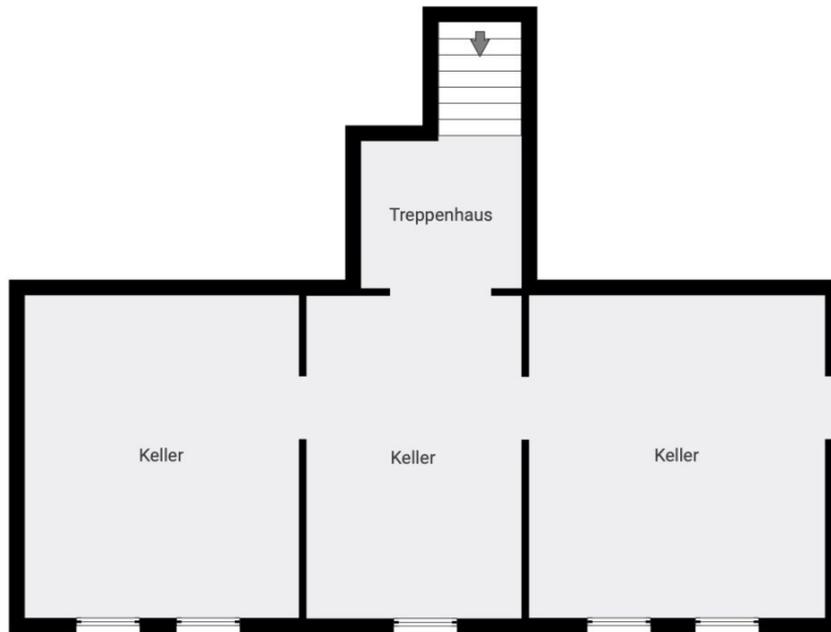
DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT

▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT

▼ 1. Untergeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE GELIEFERT

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das den Charme der Gründerzeit mit modernem Komfort vereint. Diese einzigartige Immobilie aus dem Jahr 1906 bietet auf einem großzügigen Grundstück von 1277 Quadratmetern Platz für Ihre Wohnräume.

Eckdaten:

- **Grundstücksgröße:** 1277 Quadratmeter
- **Wohnfläche:** 7 Zimmer auf zwei Etagen
- **Badezimmer:** 1 großes Badezimmer mit Whirlpool-Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC
- **Raumaufteilung:**
 - Im Erdgeschoss: Große offene Küche, Wohn-Esszimmer mit Schwedenofen, Schlafzimmer, Fitnessraum, kleines Büro, WC im Zwischenstock
 - Im Obergeschoss: Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch, separates WC, Durchgangszimmer, 3 Schlafzimmer
- **Keller:** 3 große, trockene Kellerräumlichkeiten, Heiztechnik
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Außenbereich:** Großer Garten nach Süden ausgerichtet, neu gestaltet im Jahr 2022
- **Garage:** Große Doppelgarage (ca. 35 Quadratmeter) mit Stellplätzen davor

Genießen Sie das großzügige Raumangebot auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss führt das zentrale Stiegenhaus zu einem offenen Wohnbereich mit rund 39 Quadratmetern, der mit einem Schwedenofen und einem großen Essbereich für gemütliche Atmosphäre sorgt. Die angrenzende Küche bietet modernen Komfort und ist ideal für kulinarische Kreationen.

Entspannen Sie im großzügigen Schlafzimmer mit Blick in den Wohnbereich oder nutzen Sie den Fitnessraum für Ihre sportlichen Aktivitäten. Ein kleines Büro bietet Platz für konzentriertes Arbeiten.

Im Obergeschoss erwarten Sie weitere gemütliche Schlafzimmer, ein luxuriöses Badezimmer mit Whirlpool-Wanne sowie ein Durchgangszimmer für flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und beherbergt die Heiztechnik.

Die Südausrichtung des großen Gartens lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die neu gestaltete Außenanlage verleiht dem Anwesen einen modernen Touch.

Mit einer großen Doppelgarage und Stellplätzen vor der Tür bietet dieses Haus auch ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Erleben Sie den einzigartigen Charme dieser Gründerzeit-Villa und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.