Mehrfamilienhaus: ca 243 m2 Wohnfläche auf 3 Etagen + 4 Garagen und gepflegter Gartenanlage!

Objektnummer: 6409/377

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goethestraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	243,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	G 349,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,34
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Heizkosten:	350,00 €

Provisionsangabe:

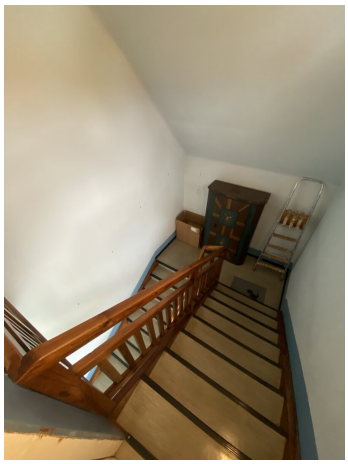
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebminger
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057



Spenglerei - Dachdeckerei

Objektbeschreibung

Charmantes Mehrfamilienhaus mit Potenzial in erstklassiger Lage

Willkommen in diesem 3-Etagen Wohnhaus mit 4 Garagen und gepflegter Gartenanlange nähe Stadtpark! Diese Immobilie besticht durch ihr großes Potenzial und ihre erstklassige Lage, die eine Vielzahl von Möglichkeiten für individuelle Gestaltung und Entwicklung bietet.

Das Haus eröffnet ein weites Feld für Kreativität und Individualität. Mit einer liebevollen Renovierung und Modernisierung können Sie dieses Haus in Ihr persönliches Traumhaus verwandeln.

Das Haus wurde ca. 1930 erbaut und erfuhr ca 1970 einen Zubau. Während die Grundstruktur solide ist, bietet das Haus viel Potenzial für Verbesserungen und Anpassungen an moderne Wohnstandards. Die großzügige Wohnfläche von ca. 243 m² verteilt sich auf drei Etagen. Durch das zentrale Stiegenhaus ist jede Wohneinheit separat zugänglich. Die vier Garagen am Grundstück und der gepflegte Garten bieten zusätzlichen Mehrwert und Komfort für zukünftige Bewohner.

- **Erdgeschoss (ca. 77 m²):**
    - Vorraum
    - Badezimmer
    - Küche
    - Esszimmer
    - Speis
    - Wohnzimmer
    - Schlafzimmer
    - WC

- **1. Obergeschoss (ca. 121 m²):**
    - Vorraum
    - Badezimmer
    - Wohnzimmer
    - Zwei Schlafzimmer
    - Drei weitere Räume, Durchgangszimmer
    - Balkon
    - Küche
    - Esszimmer
    - WC
- **2. Obergeschoss (ca. 45 m²):**

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Die Beheizung erfolgt im Erdgeschoss mit Elektroheizung und in den beiden oberen Stockwerken mittels Fernwärme.

Jedes Stockwerk verfügt über einen eigenen Stromkreis und ist somit getrennt abrechenbar.

Das Haus ist unterkellert und bietet auch dort ausreichend Stauraum.

Die Dacheindeckung des Hauses wurde 2024 komplett erneuert.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Stadtpark und die Zentrumsnähe aus und bietet daher eine perfekte Mischung aus urbanem Lebensstil und ruhiger Erholung. Mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie einer Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe ist dieses Haus ideal positioniert, um das Beste aus dem städtischen Leben zu genießen.

Erkunden Sie das Potenzial dieses charmanten Mehrfamilienhauses und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf, um Ihr persönliches Wohnparadies zu schaffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses einzigartigen Hauses inspirieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap