Knittelfeld: Zweifamilienhaus mit großzügigem Garten, 2 Garagen und Caport!

Objektnummer: 6409/387

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Viktor-Kaplan-Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Wohnfläche:	131,00 m²
Bäder:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	73,50 m²
Heizwärmebedarf:	G 276,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,05
Kaufpreis:	329.900,00 €
Betriebskosten:	88,68 €
USt.:	17,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

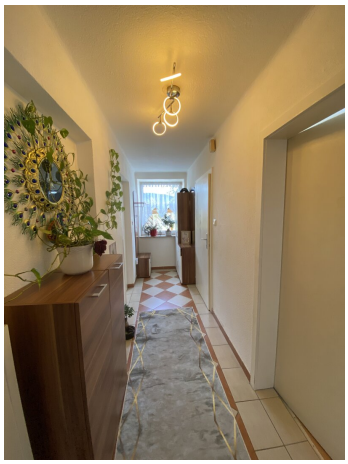
Ihr Ansprechpartner

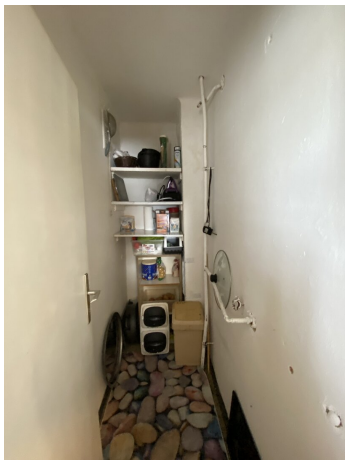
Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebminger
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

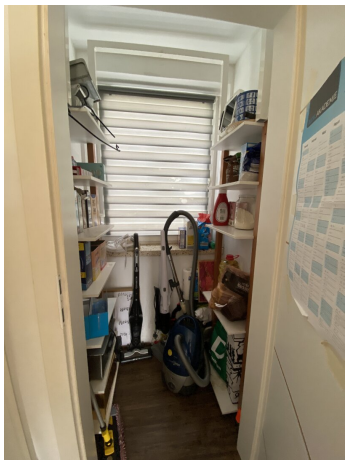
T +43351244159

JUNGHEINRICH





BATH
JOY



Kasim
Hase

50

Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus in Knittelfeld: Perfekte Lage und viele Gestaltungsmöglichkeiten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1966 bietet Ihnen und Ihrer Familie großzügigen Wohnraum und zeitgemäße Ausstattung in einer attraktiven Lage.

Lage: Das Haus befindet sich in einer zentralen Lage von Knittelfeld mit hervorragender Anbindung. Die Autobahnauffahrt ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit ermöglicht. Nahversorger wie Spar und Billa Plus sind nur ca. 200 m entfernt, sodass Sie Ihre täglichen Einkäufe bequem zu Fuß erledigen können.

Raumaufteilung: Vom gemeinsamen Stiegenhaus sind beide Einheiten separat begehbar, was optimale Privatsphäre und Flexibilität bietet.

Erdgeschoss: ca 65 m2

- **Vorraum:** Begrüßt Sie und Ihre Gäste mit einem freundlichen Ambiente.
- **Badezimmer:** Komfortabel ausgestattet mit Fenster, WC und Dusche.
- **Schlafzimmer:** Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Erholung.
- **Wohn-Essküche:** Offene und einladende Wohn-Essküche, inkl. Einbauküche mit gängigen E-Geräten und mit Zugang zur Speis.

1. Obergeschoss:

- **Wohn-Essbereich:** Moderne Wohn- und Essbereich, durch seine großzügige und offene Gestaltung bietet er ein einladendes und gemütliches Ambiente, ideal für gesellige Abende. Zugang zum Balkon der nach Osten ausgerichtet ist.
- **Küche:** Funktional ausgestattet mit gängigen Elektrogeräten und Zugang zur Speis.
- **Schlafzimmer:** Ein ruhiges Schlafzimmer für erholsamen Schlaf.

- **Badezimmer:** Helles Badezimmer mit Fenster, WC und begehbarer Dusche.

- **Abstellraum:** bietet Stauraum für Haushaltsgeräte bzw. Vorräte

- **Heizung:** Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme.

Grundstück:

- **Grundstücksgröße:** Ca. 802 m² laut Grundbuch.

- **Garten:** Der großzügige Garten bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Sie Hochbeete für den Anbau von frischem Gemüse anlegen, eine bunte Blumenpracht erschaffen oder einfach einen Platz zum Entspannen im Freien schaffen möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Zudem gibt es eine schöne Gartenlaube und einen großen gemauerten Grill, perfekt für gemütliche Sommerabende mit Familie und Freunden.

- **Carport und Garagen:** 2 Garagen und 1 zusätzliches Doppelcaport bieten reichlich Platz für Ihre Fahrzeuge.

Keller:

- **Größe:** Ca. 73 m².

- **Stauraum:** Genügend Stauraum für Ihre Bedürfnisse.

- **Heizung:** Festbrennstoff Holzheizung.

Renovierungsarbeiten: In den letzten ca. 10 Jahren wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, darunter:

- Neue Dacheindeckung
- Vollwärmeschutz
- Modernisierung der Sanitärbereiche
- Erneuerung der Elektroverteiler
- Neue Fenster und Haustür

Fazit: Dieses Zweifamilienhaus ist das perfekte Objekt für zwei Familien oder eine Großfamilie, die Wert auf ausreichend Privatsphäre und komfortable Annehmlichkeiten legt. Die durchgeführten Renovierungsarbeiten gewährleisten einen hohen Wohnkomfort und machen dieses Haus zu einem sofort bezugsfertigen Heim.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap