Knittelfeld: viel Potenzial in zentraler Lage: 3-Zimmer-Wohnung mit ca 86 m2 + Balkon im 4 OG



Objektnummer: 6409/448

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schmittstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Wohnfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	79.000,00 €
Betriebskosten:	166,95 €
USt.:	16,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057





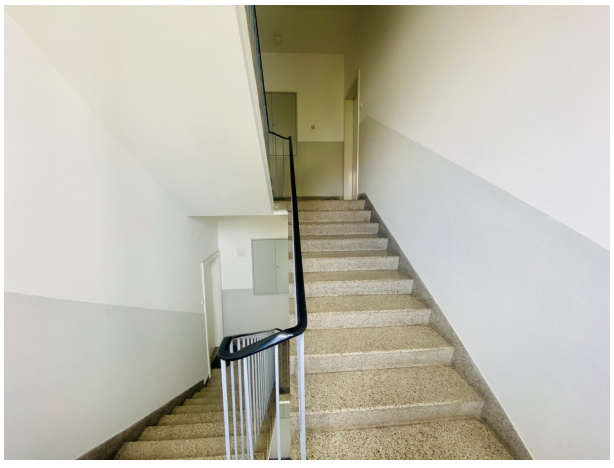







Schlafzimmer
Küche
Flur
Badezimmer
WC
Abstellraum
Abstellraum
Flur
Wohnzimmer
Wohnzimmer
Balkon































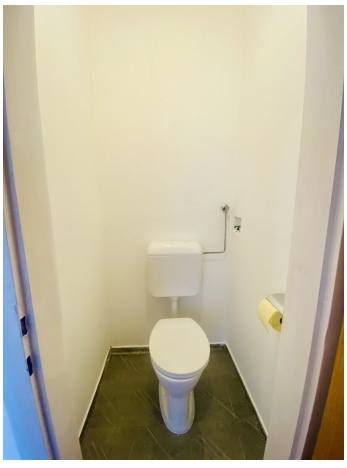






















DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung in der Schmittstraße, Knittelfeld. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift) aus dem Jahr 1969 und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. **Mit ca. 86 m² Wohnfläche** und einer gut durchdachten Raumaufteilung eignet sie sich ideal für eine Familie die gerne zentral wohnen möchte.

Raumaufteilung:

- **Vorraum**: Großzügiger Eingangsbereich, von dem aus alle Zimmer begehbar sind
- **Wohnzimmer**: Heller und geräumiger Raum mit direktem Zugang zum Balkon
- **2 Schlafzimmer**: 1. Schlafzimmer liegt Innenhofseitig, 2. Schlafzimmer verfügt zusätzlich über einen **praktischen Schrankraum**, der für extra Stauraum sorgt
- **Küche**: Getrennt vom Wohnbereich, Einbauküche und Platz für eine gemütliche Essecke
- **Abstellraum**: Praktischer Raum für Vorräte oder als zusätzliche Lagerfläche
- **Bad**: momentan ausgestattet mit Wanne und Handwaschbecken
- **Separates WC**: Direkt neben dem Bad gelegen

Der **Balkon** bietet einen gemütlichen Rückzugsort mit Blick auf den Innenhof des Wohnhauses.

Wichtige Informationen zur Wohnung:

- **Baujahr**: 1969

- **Stockwerk**: 4.Stock ohne Lift

- **Heizung**: Derzeit elektrisch beheizt. Die bisherigen Elektrospeicheröfen wurden bereits entfernt. Die Wohnung kann vom neuen Eigentümer individuell mit einer modernen Elektroheizung, beispielsweise mittels Infrarotpaneelen, ausgestattet werden. Zusätzlich wurde im Gebäude bereits Fernwärme eingeleitet, sodass auch ein Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz möglich ist. Somit stehen dem zukünftigen Eigentümer mehrere Optionen für die Wärmeversorgung zur Verfügung.

Zusätzlicher Stauraum:

Ein **Kellerabteil** gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Platz für Lagerung.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der **Schmittstraße in Knittelfeld** im Herzen von Knittelfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die zentrale Lage bietet sowohl eine gute Verkehrsanbindung als auch schnelle Erreichbarkeit zu Freizeitangeboten in der Umgebung.

Geplante Sanierungen in den nächsten Jahren: Balkone und ggf thermische Sanierung, Stand der Rücklage per 01.07.2026 € 374.292,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.250m

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

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap