Knittelfeld: viel Potenzial in zentraler Lage: 3-Zimmer-Wohnung mit ca 85 m2 + Balkon

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
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	74.000,00 €
Betriebskosten:	161,02 €
USt.:	16,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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

EHTE

DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. GENEIGTE GEBÄUDE HEBEN GARANTIE, EINSCHLIESSLICH OHNE ECH. JEDOCH GARANTIE BESCHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE GENAUTÄT UND DIE PRÄZISION ANGESCHRÄNKEN ERFÜLLEN.

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 handwerklich begabte Käufer, die ein Sanierungsprojekt verwirklichen möchten.

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, mit Fenster und viel Potenzial für eine moderne Gestaltung
- **Abstellraum**: Praktischer Raum für Vorräte oder als zusätzliche Lagerfläche
- **Bad**: Mit Wanne, hier besteht großes Potential für eine moderne Neugestaltung
- **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. Eine Umstellung auf **Fernwärme** ist möglich, da diese bereits im Haus verfügbar ist.

- **Zustand**: Renovierungsbedürftig. Die Wohnung befindet sich im Originalzustand mit alten Tapeten, Böden und Elektroinstallationen aus dem Baujahr. Dies bietet Ihnen die Chance, alle Oberflächen nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und die Wohnung auf den neuesten Stand zu bringen.

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.

Besonderheiten:

- **Großes Renovierungspotenzial**: Diese Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnideen umzusetzen und den Wert der Immobilie durch eine Sanierung erheblich zu steigern.

- **3 Zimmer**: perfekt für eine Familie die Wert auf Privatsphäre legt.

- **Fernwärme-Option**: Durch den Fernwärmeanschluss im Haus könnte die Wohnung auf ein modernes und effizientes Heizsystem umgestellt werden.

Diese Wohnung bietet Ihnen eine ausgezeichnete Gelegenheit, ein echtes Unikat zu schaffen, indem Sie Ihre persönlichen Vorstellungen in die Sanierung einfließen lassen.

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