Knittelfeld Stadt - Viel Platz für Generationen – Charmantes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten & großem Garten

Objektnummer: 6409/513

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Industriestraße
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 140,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	167,00 €
Heizkosten:	331,00 €

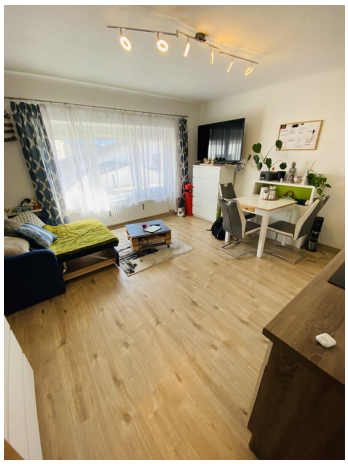
Provisionsangabe:

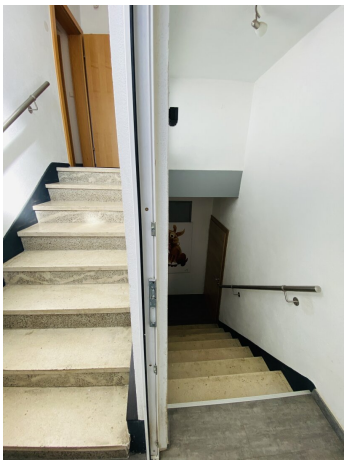
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

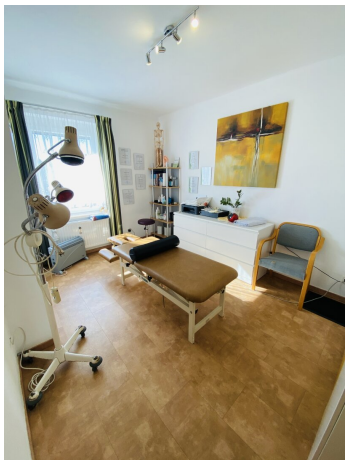
Ihr Ansprechpartner

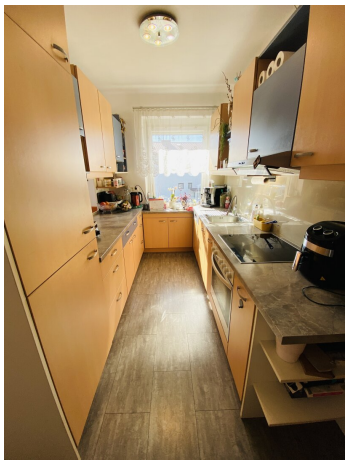
Rene Liebminger

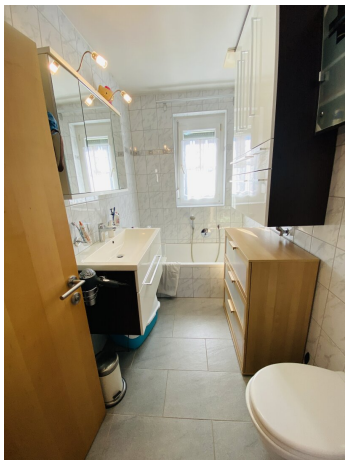
ITL | Immo Treuhand Liebminger







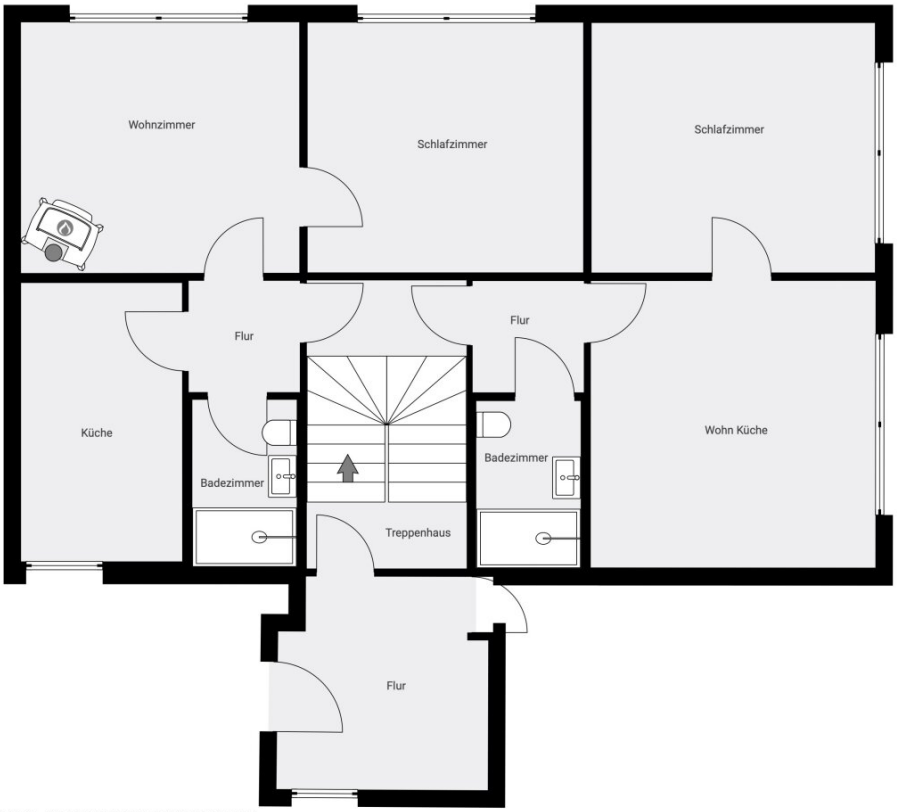




KREHKOF

SAMSUNG
beko

▼ **Erdgeschoss**

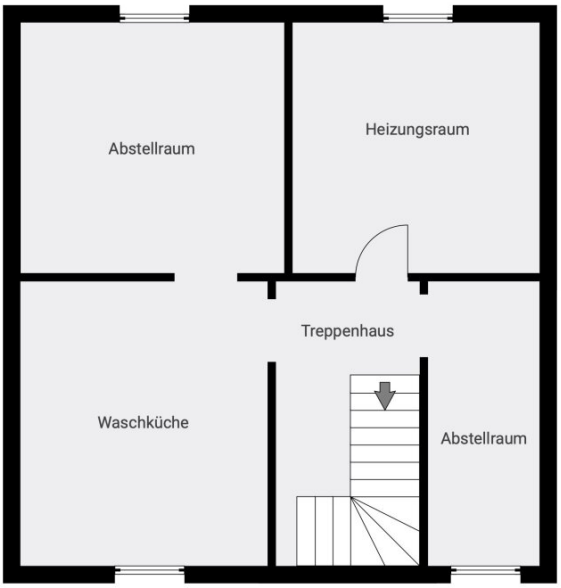


DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

▼ **1. Stock**

DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

▼ **1. Untergeschoss**



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

Objektbeschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von 1.227 m² bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine gepflegte Ausstattung. Die gesamte Wohnfläche von ca. 175 m² verteilt sich auf zwei Etagen, ergänzt durch einen praktischen Keller mit rund 50 m² Nutzfläche.

Das Grundstück ist von der Straße aus nicht einsehbar, was für zusätzliche Privatsphäre sorgt. Es ist sehr gut quadratisch geschnitten, optimal ausnutzbar und bietet viel Platz für eine große Familie oder mehrere Parteien. Der Gartenbereich wird derzeit für Grillabende genutzt, zudem ist ein Pool aufgestellt – ideal für entspannte Sommertage. Im Außenbereich befindet sich eine überdachte Terrasse, perfekt für gesellige Runden im Freien. Ein uriges Holzgartenhaus, komplett eingerichtet, lädt ebenfalls zum Verweilen ein.

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über drei praktische Carports, eine Garage direkt beim Haus sowie zwei großzügige Blechgaragen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge, Geräte oder zusätzlichen Stauraum bieten.

Über einen zentralen Eingang gelangt man in das Stiegenhaus, das den Zugang zu allen drei Wohneinheiten ermöglicht. Im Erdgeschoss befinden sich zwei separate Wohneinheiten.

Diese teilen sich auf in:

- W1: Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, gemütliches Wohnzimmer mit Schwedenofen, Küche mit Essbereich und Schlafzimmer

- W2: Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, Wohn-Ess Küche, großes Schlafzimmer

Vom zentralen Stiegenhaus führt der Weg im Halbstock auf einen großzügigen Balkon, der ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Im Obergeschoss erwartet Sie eine weitere Wohneinheit.

Diese verfügt über zwei Badezimmer (1x mit Dusche und WC ausgestattet, die zweite bietet ein Badezimmer mit Badewanne und WC). Darüber hinaus stehen auf dieser Etage eine gemeinschaftlich genutzte Küche mit Essbereich, drei Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit Schwedenofen zur Verfügung.

Der Keller mit ca. 50 m² bietet zusätzliche Nutzfläche und kann vielseitig verwendet werden – beispielsweise als Lagerraum oder Hobbybereich.

Das Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für große Familien, für das Generationenwohnen oder als attraktives Anlageobjekt. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ausreichend Privatsphäre, während die gemeinschaftlich genutzten Flächen das Zusammenleben fördern.

Besonders interessant ist diese Immobilie für:

- Große Familien mit mehreren Kindern, insbesondere im jugendlichen Alter, die von getrennten Wohnbereichen mit eigener Küche und eigenem Badezimmer profitieren können.
- Mehrgenerationenfamilien: Im Erdgeschoss könnten beispielsweise die Großeltern wohnen, während im Obergeschoss die Eltern mit ihren Kindern untergebracht sind.
- Familien, die Wert auf Rückzugsmöglichkeiten, aber auch gemeinschaftliches Leben legen.

In den letzten Jahren wurden zahlreiche Renovierungen und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, die den Wert und die Energieeffizienz des Hauses deutlich erhöht haben:

Highlights im Überblick:

- Grundstücksfläche: 1.227 m², von der Straße uneinsehbar, sehr gut geschnitten und optimal nutzbar
- Viel Platz im Garten für Freizeit, Grillabende und Outdoor aktivitäten
- Überdachte Terrasse für geselliges Beisammensein
- Uriges Holzgartenhaus mit kleiner Küche
- Drei Carports
- Garage direkt beim Haus
- Zwei großzügige Blechgaragen
- Wohnfläche: ca. 175 m² auf zwei Etagen
- 3 getrennte Wohneinheiten
- Badezimmer mit Dusche bzw. Badewanne und WC in jeder Einheit
- Großzügiger Balkon im Halbstock

- Obergeschoss mit zusätzlicher Gemeinschaftsküche und Essbereich
- Drei Schlafzimmer und großes Wohnzimmer im Obergeschoss
- Kellerfläche: ca. 50 m²
- Ideal als Mehrgenerationenhaus oder Anlageobjekt

Durchgeführte Renovierungen und Sanierungen (laut Eigentümer):

- Neue Dacheindeckung (Haus, Carport und Gartenhütte): 2023
- Badsanierungen: EG 2019 & 2021, OG 2013
- Umstellung auf Fernwärme: 2002
- Erneuerung der Heizungsverrohrung: 2013 & 2019
- Fenstertausch: 2001
- Neuer Elektroverteiler: 2016
- Erneuerung Elektroverkabelung: 2013 & 2019
- Vollwärmeschutz mit 12 cm Dämmung: 2014
- Hochwertige Türen: EG 2020, OG 2013
- Bodenbeläge im OG und EG erneuert

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für einen unverbindlichen Besichtigungstermin oder weitere Informationen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap