

**Knittelfeld Zentrum: 4 Zimmer Doppelhaushälfte mit
357m2 Grundstück, Keller & Doppelcarport**



Objektnummer: 6409/546

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingen

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Karl-Federhofer-Straße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	100,00 m²
Keller:	54,00 m²
Kaufpreis:	334.000,00 €
Betriebskosten:	83,00 €
Heizkosten:	119,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



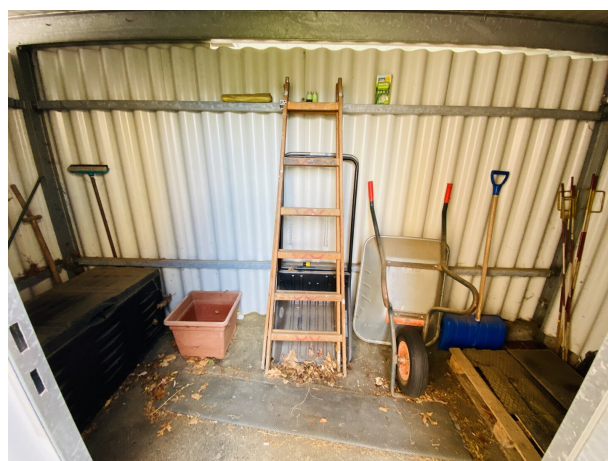
Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





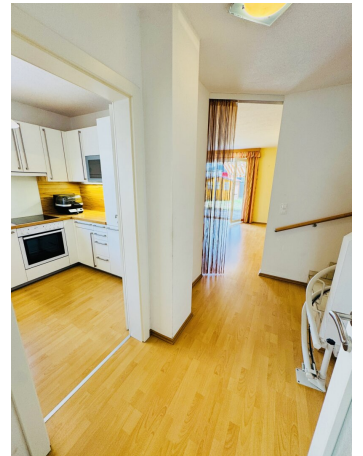




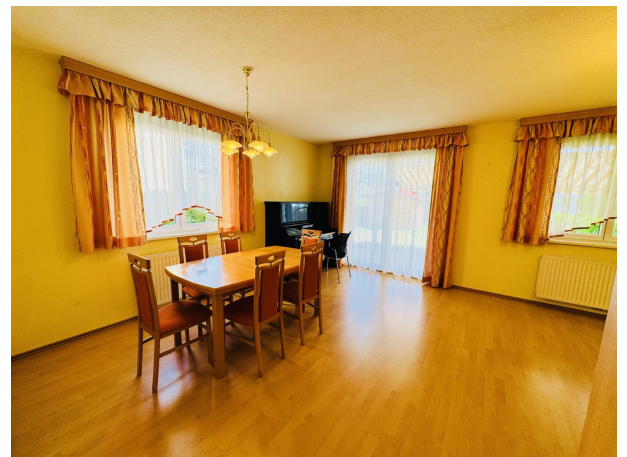




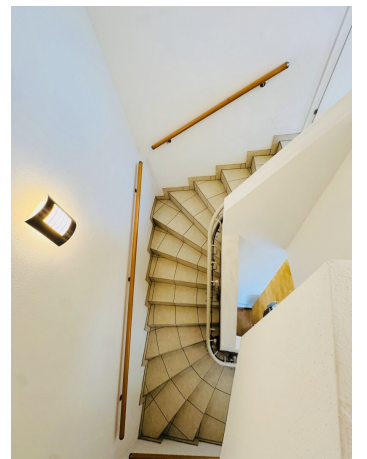










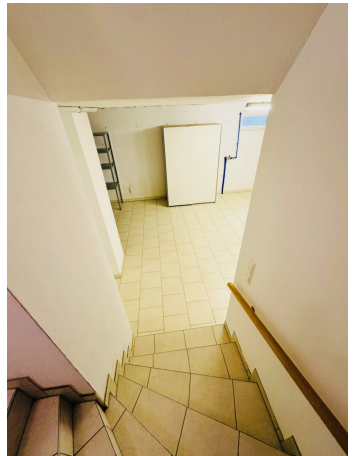










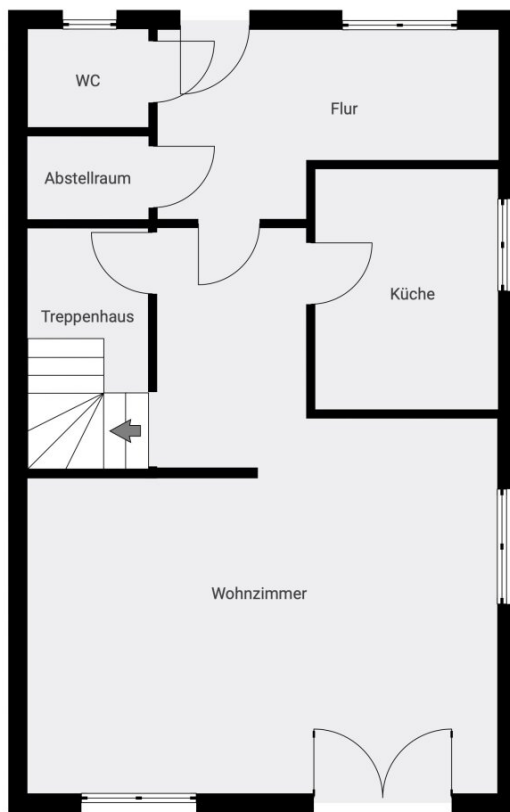






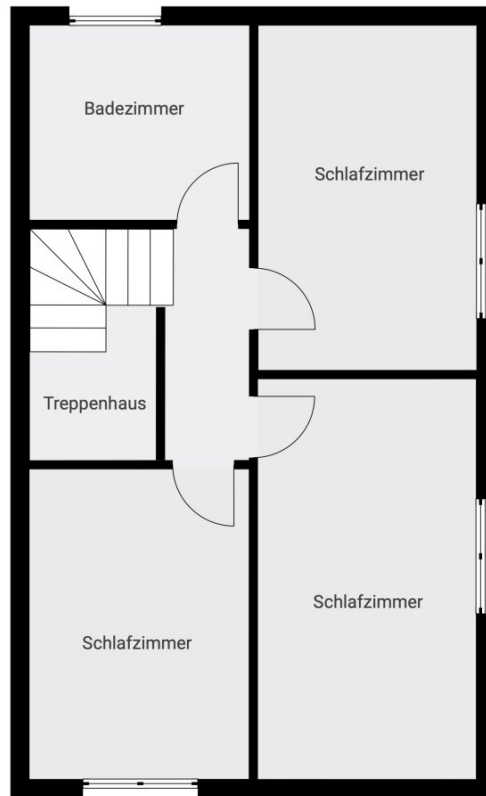


▼ Erdgeschoss



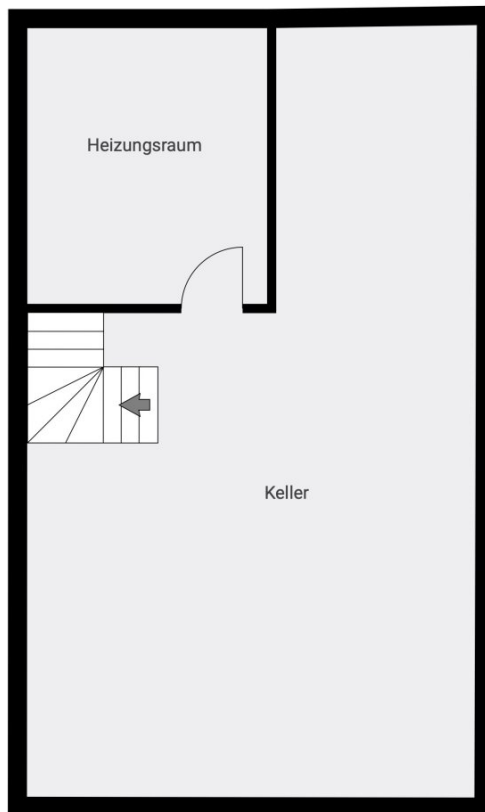
DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT

▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT

▼ 1. Untergeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT

Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte im Zentrum von Knittelfeld

Die im Jahr 2010 in Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnsiedlung am Stadtrand von Knittelfeld. Auf einem ca. 357 m² großen Grundstück gelegen, überzeugt die Liegenschaft durch eine durchdachte Raumaufteilung, gepflegte Ausstattung und sofortige Bezugsbereitschaft.

Mit rund 100 m² Wohnfläche, einem vollunterkellerten Untergeschoss und einem großzügigen Doppelcarport mit Abstellraum bietet dieses Objekt ausreichend Platz für Familien, Paare oder ruhesuchende Menschen. Die Immobilie ist teilmöbliert – sämtliche auf den Fotos ersichtlichen Möbelstücke und Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis inkludiert. Die Übergabe erfolgt wie gesehen.

Raumaufteilung und Ausstattung

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit praktischem Abstellraum
- Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Gäste-WC

Obergeschoss:

- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC
- Zentraler Vorraum mit Zugang zu allen Räumen

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Hochwertiges Stieengeländer mit Treppenlift für barrierearmes Wohnen
- Vollkeller mit ca. 54 m², offen gestaltet, mit separatem Heizraum

- Beheizung über eine Gaszentralheizung mit Radiatoren
- Böden: Fliesen und Laminat
- Südbalkon/Terrasse
- Doppelcarport direkt vor dem Haus

Lage

Die Immobilie befindet sich in angenehmer Stadtrandlage mit schneller Anbindung an das Zentrum von Knittelfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Gastronomiebetriebe sind bequem erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und Ruhe – ideal für Familien mit Kindern, Naturliebhaber oder Menschen, die stadtnah wohnen möchten und dennoch Erholung im eigenen Garten suchen.

Entfernungen (ca. Angaben in Luftlinie):

- Supermarkt: 180 m
- Schule: 600 m
- Kindergarten: 580 m
- Arzt: 780 m
- Bus: 100 m
- Bahnhof: 1.800 m
- Autobahnanschluss: 1.100 m

Preisinformation

- Kaufpreis: 334.000,00 Euro
- Betriebskosten: 83,00 Euro / Monat (Wasser, Kanal, Müll, Versicherung)
- Heizkosten: 119,00 Euro / Monat
- Monatliche Gesamtbelastung: 202,- Euro zzgl. Stromkosten und Grundsteuer

- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt
- Nebenkosten:
 - Grunderwerbsteuer: 3,5 %
 - Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1 %
 - Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Der Energieausweis wurde bereits in Auftrag gegeben!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap