

## **Exklusives Neubau-Doppelhaus mit Garten in sonniger Siedlungslage in Knittelfeld**



**Objektnummer: 961/35623**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	119,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.500,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sonja Mühlbacher-Kolhuber**

s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld















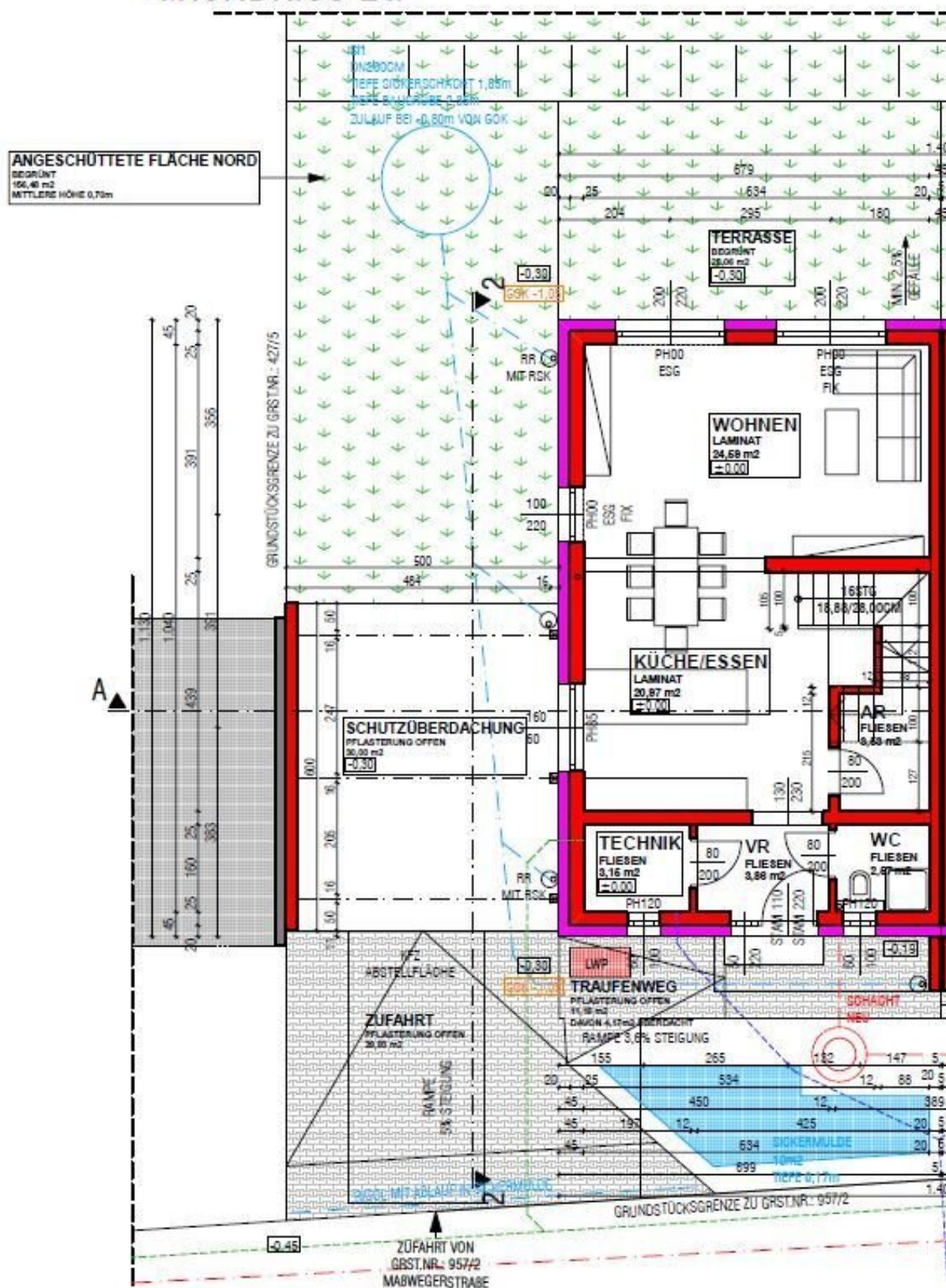






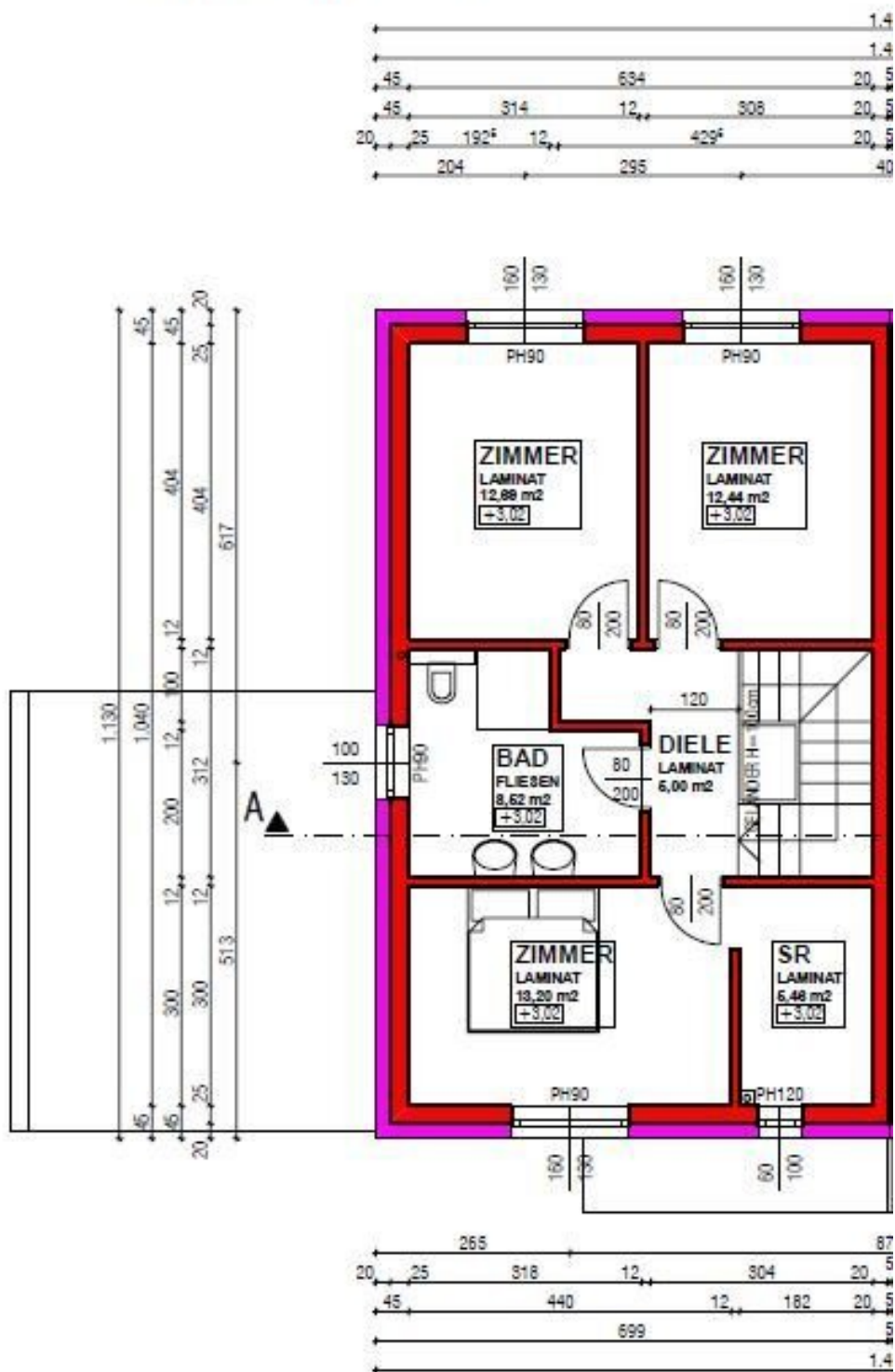
**S REAL**  
Immobilien

## GRUNDRISS EG





## GRUNDRISS OG







## Objektbeschreibung

Erstbezug! Qualitätshaus in Ziegelmassivbauweise mit Doppelcarport und hübschem Garten

Ganztagessonne am Ortsrand von Knittelfeld mit sehr guter Infrastruktur, ideale Lage für Familien...

Die schöne, hochwertig ausgeführte Immobilie bietet auf zwei Etagen eine Gesamtnutzfläche von ca. 119 m<sup>2</sup>

und überzeugt durch eine klare, funktionale Raumgestaltung sowie zeitgemäßen Wohnkomfort.

Hell und lichtdurchflutet präsentiert sich dieses einladende Ziegelmassiv Haus mit einem unglaublichen Platzangebot.

Ein besonderes Highlight stellt die großzügige Terrasse mit ca. 25 m<sup>2</sup> dar – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Der Garten begeistert die Kinder und Hobbygärtner...

Die Beheizung erfolgt mittels effizienter Luftwärmepumpe und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Eine Photovoltaik Anlage mit 7kw ist bereits installiert...

Diese Doppelhaushälfte eignet sich optimal für jene, die Wert auf eine moderne, hochwertige Bauweise mit vielen Extras

und eine attraktive Lage im lebenswerten Murtal legen...

Hier geht's zum virtuellen [Videorundgang](#)!

Fordern Sie via E-Mail unverbindlich, detailliertes Informationsmaterial an!

Selbstverständlich beraten wir Sie gerne über die Realisierung von Finanzierungsmöglichkeiten.

Für weitere Auskünfte und eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [sonja.kolhuber@sreal.at](mailto:sonja.kolhuber@sreal.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.