

**ERSTBEZUG & PROVISIONSFREI! 2-Zimmer-Wohnung mit  
Balkon ++ KNITTELFELD ++**



**Objektnummer: 6349/1489**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

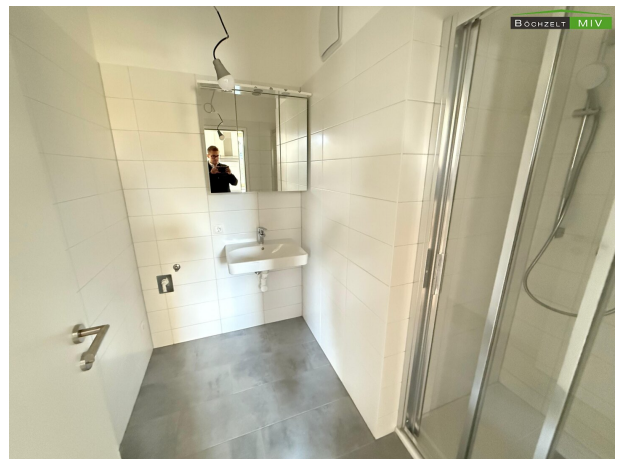
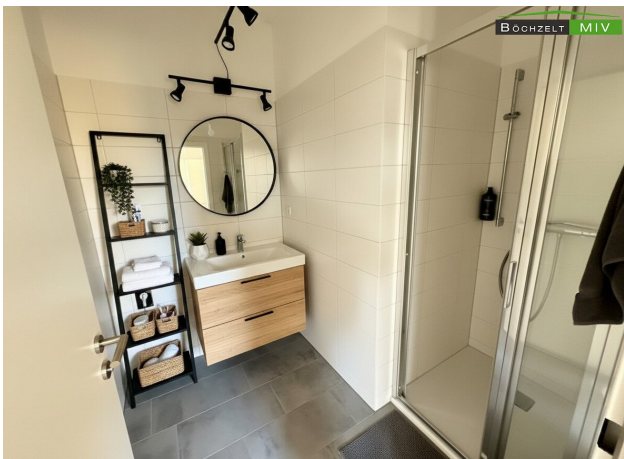
|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8720 Knittelfeld                 |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Altbau                           |
| Wohnfläche:                   | 50,31 m <sup>2</sup>             |
| Gesamtfläche:                 | 50,31 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 77,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,16                           |
| Gesamtmiete                   | 628,12 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 358,58 €                         |
| Kaltmiete                     | 446,62 €                         |
| Betriebskosten:               | 88,04 €                          |
| Heizkosten:                   | 115,72 €                         |
| USt.:                         | 65,78 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

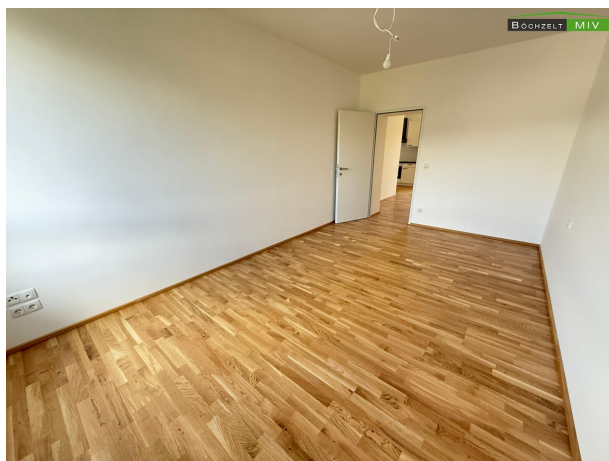
## Ihr Ansprechpartner

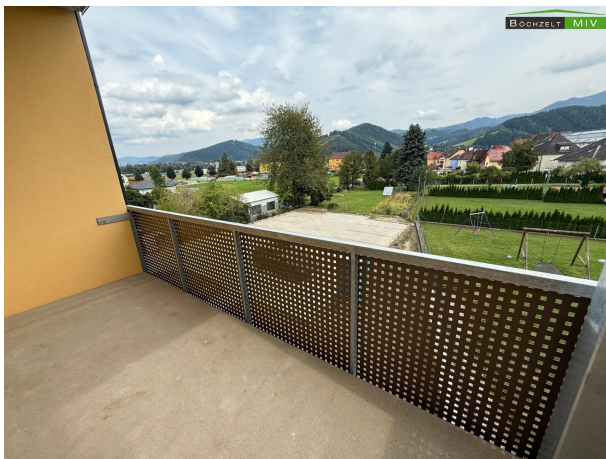


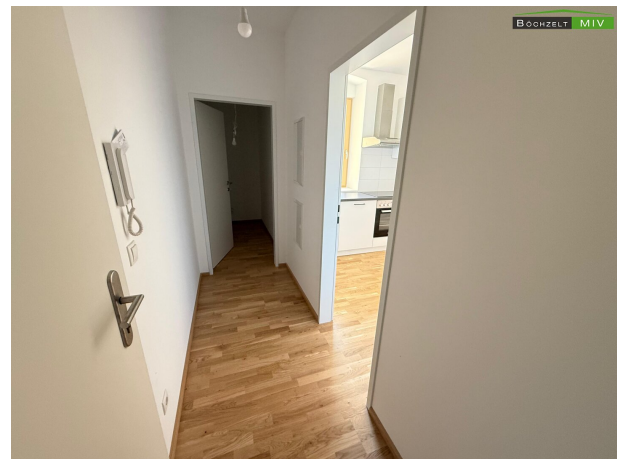
**Böchzelt Immobilien GmbH**



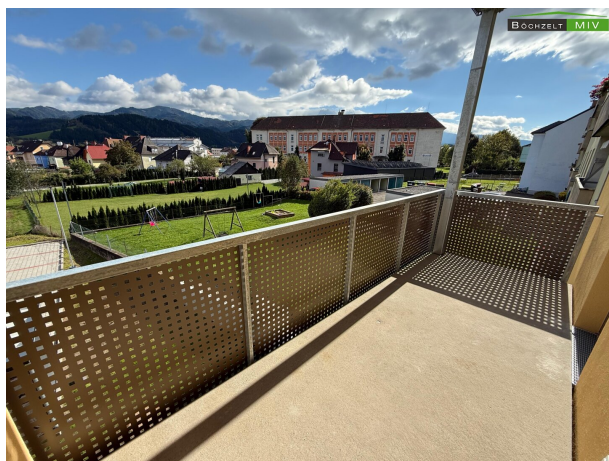


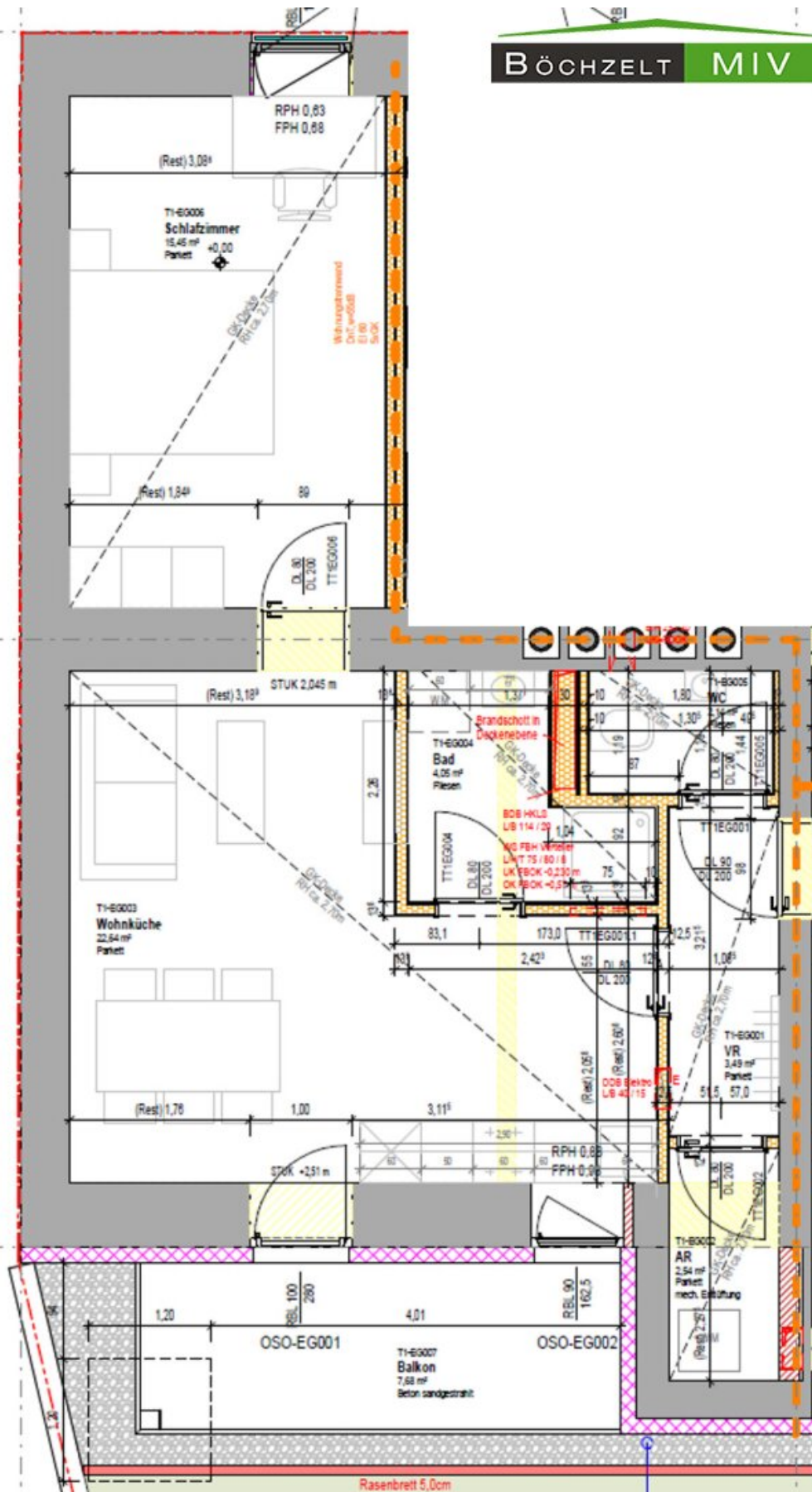












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab Mitte Oktober 2025 eine generalsanierte Mietwohnung mit ca. 50,31 - 52,32 m<sup>2</sup> in Knittelfeld.

Die Raumaufteilung der *Top 1, 4, 7* lautet wie folgt: Vorraum, möblierte Küche mit Wohnbereich und Ausgang auf den Balkon mit Fernblick auf die dahinterliegenden Berge, Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC und ein Abstellraum.

Der Wohnung ist ein Parkplatz im Innenhof sowie ein Kellerabteil zugewiesen. Bei Bedarf kann ein 2. Parkplatz um 24,00 € pro Monat zusätzlich angemietet werden. Im Keller gibt es die Möglichkeit zur Anmietung eines Hobby- oder Lagerraums mit ca. 32,79 m<sup>2</sup>.

**Highlights:** Eichen-Klebeparkett, möblierte Küche mit Geschirrspüler, Badezimmer möbliert, Parkplatz zur Wohnung dazugehörig, Kabelfernsehen über Stadtwerke Judenburg, Zentral-Fernwärmeheizung, Balkon, Holz-Alu-Fenster

**Bitte beachten Sie: Die dargestellte Möblierung wurde mittels KI generiert und ist nicht Bestandteil des Objektes!**

*Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 03512/822 37!*

### Kriterien für eine Wohnungsvergabe - Förderung Land Steiermark:

Es handelt sich hierbei um eine vom Land Steiermark geförderte Mietwohnung. Die potentiellen Mieter müssen daher die vom Land vorgegebenen Kriterien erfüllen:

- Österreichische Staatsbürgerschaft, EU-Bürger oder diesen gleichgestellten Personen bzw. Aufenthalt länger als 5 Jahre in Österreich mit aufrechter Arbeitsbewilligung
- Das jährliche Familieneinkommen darf bei einer Person € 40.800,-- nicht überschreiten. Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahestehende Person um 50%, für jede weitere derartige Person um € 5.400,--.
- Die geförderte Wohnung muss als Hauptwohnsitz bewohnt werden

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap