

**Toplage in Knittelfeld: gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und moderner Ausstattung**



**Objektnummer: 6409/601**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Wohnfläche:	67,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	114,58 €
USt.:	11,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

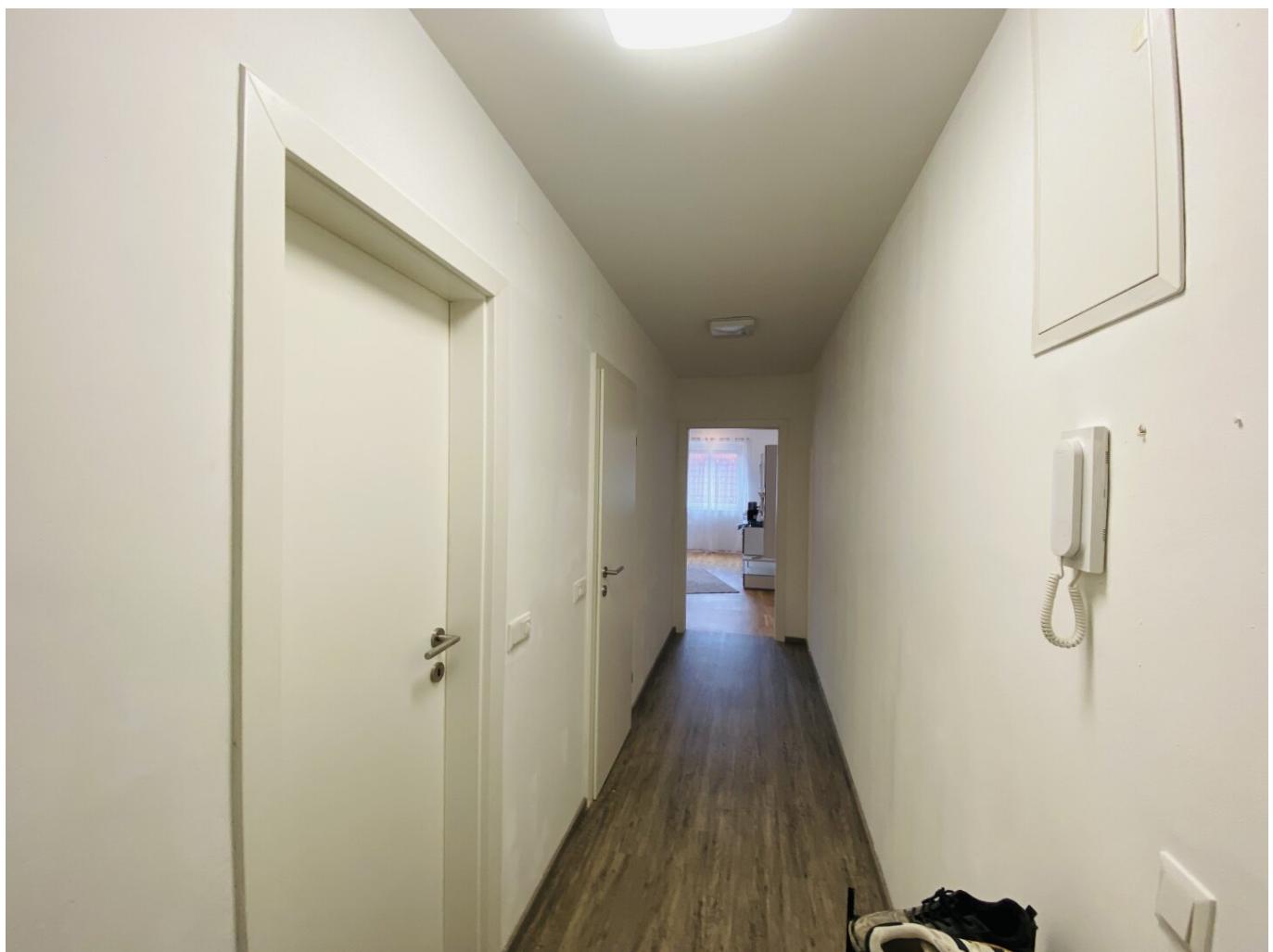


**Elke Nina Resch**

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057

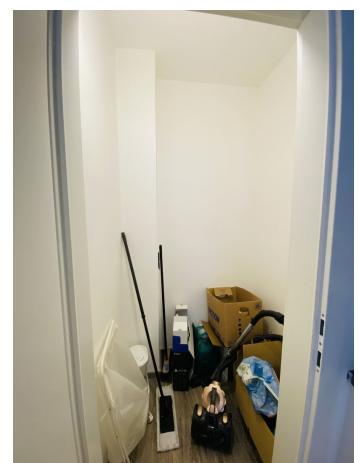
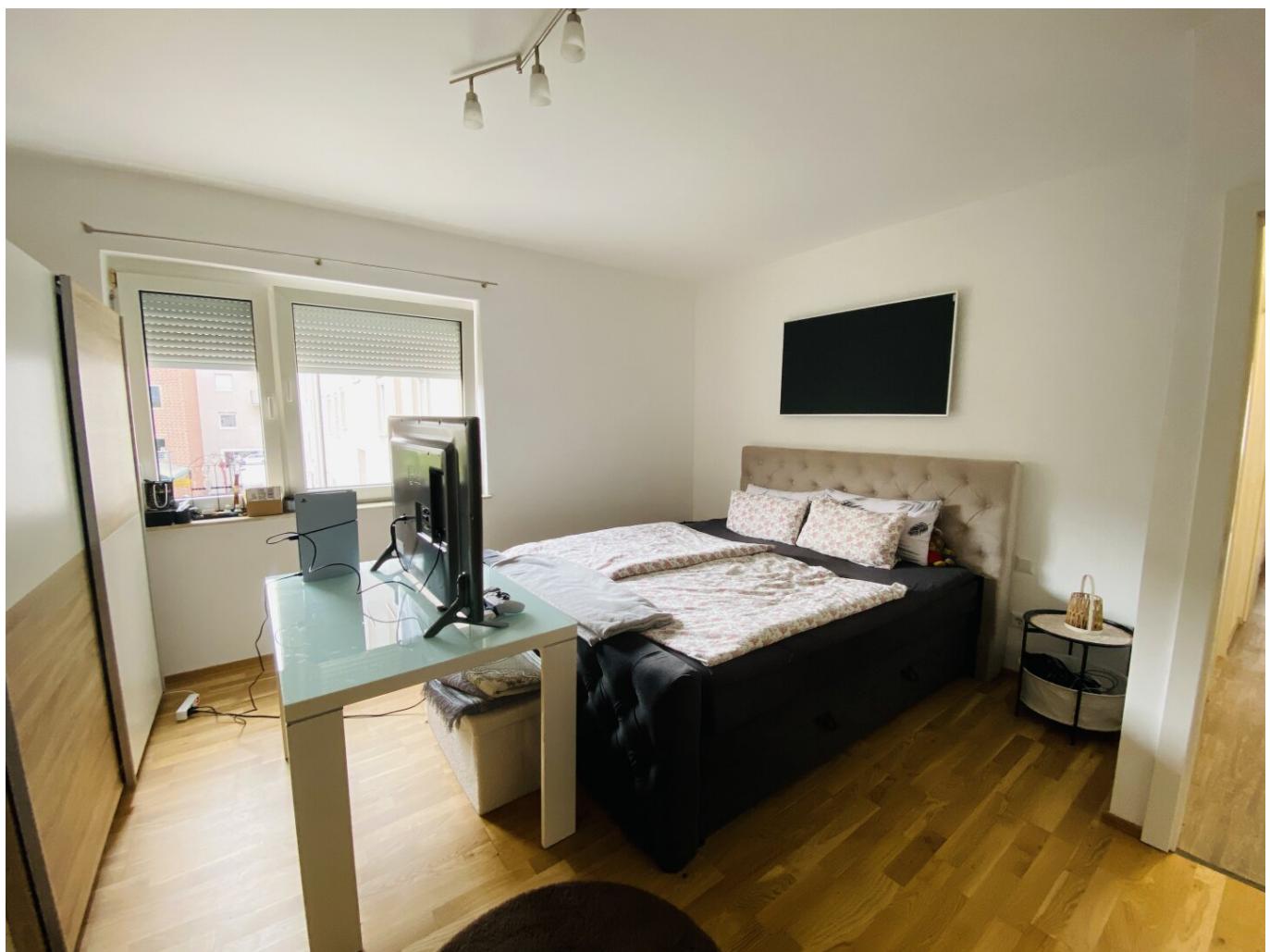
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













# Objektbeschreibung

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Knittelfeld

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer liebevoll gepflegten 2-Zimmer-Wohnung mit rund 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich im 1. Obergeschoss eines zentral gelegenen Mehrparteienhauses direkt am Hauptplatz 14c in Knittelfeld befindet. Diese Immobilie vereint urbanes Wohnen mit hohem Komfort und bietet Ihnen eine behagliche Rückzugsoase mitten im Stadtzentrum.

Der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den kleinen, aber feinen Balkon, der in den geschützten Innenhof ragt – perfekt für eine Tasse Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden am Abend. Die Küche ist mit allen gängigen Elektrogeräten wie Herd, Backrohr, Kühlschrank und Geschirrspüler voll ausgestattet und verbleibt ebenso wie das moderne Badezimmer in der Wohnung.

Das Badezimmer wurde stilvoll gestaltet und verfügt über eine begehbarer Dusche sowie eine angenehme Fußbodenheizung für besonderen Komfort. Ein separates WC sorgt für zusätzliche Alltagstauglichkeit. Eine praktische Abstellkammer/Speis bietet zudem wertvollen Stauraum.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Laminat ausgelegt und wird effizient über moderne Infrarotpaneelle beheizt – eine energiesparende und angenehme Heizlösung.

Im Jahr 2021 wurden umfassende Renovierungsarbeiten durchgeführt: Sämtliche Sanitäreinrichtungen inklusive Sanitärgeräte und Badezimmereinrichtung, der Elektroverteiler, alle Innentüren sowie Türstöcke wurden vollständig erneuert. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem zeitgemäßen, technisch und optisch sehr gepflegten Zustand.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Platz für selten genutzte Gegenstände.

Die Lage könnte kaum besser sein: Direkt am Hauptplatz gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe – alles, was das tägliche Leben angenehm und bequem macht.

**Fazit:** Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlageimmobilie. Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Wohnjuwel im Zentrum von Knittelfeld!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap