

**Knittelfeld: neu renovierte 3 Zimmer Stadtwohnung mit Weitblick, in zentraler Lage!**



**Objektnummer: 6409/607**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 48,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,05
<b>Kaufpreis:</b>	95.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,09 €
<b>Heizkosten:</b>	44,17 €
<b>USt.:</b>	20,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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  
Verfügung.

ermin zur



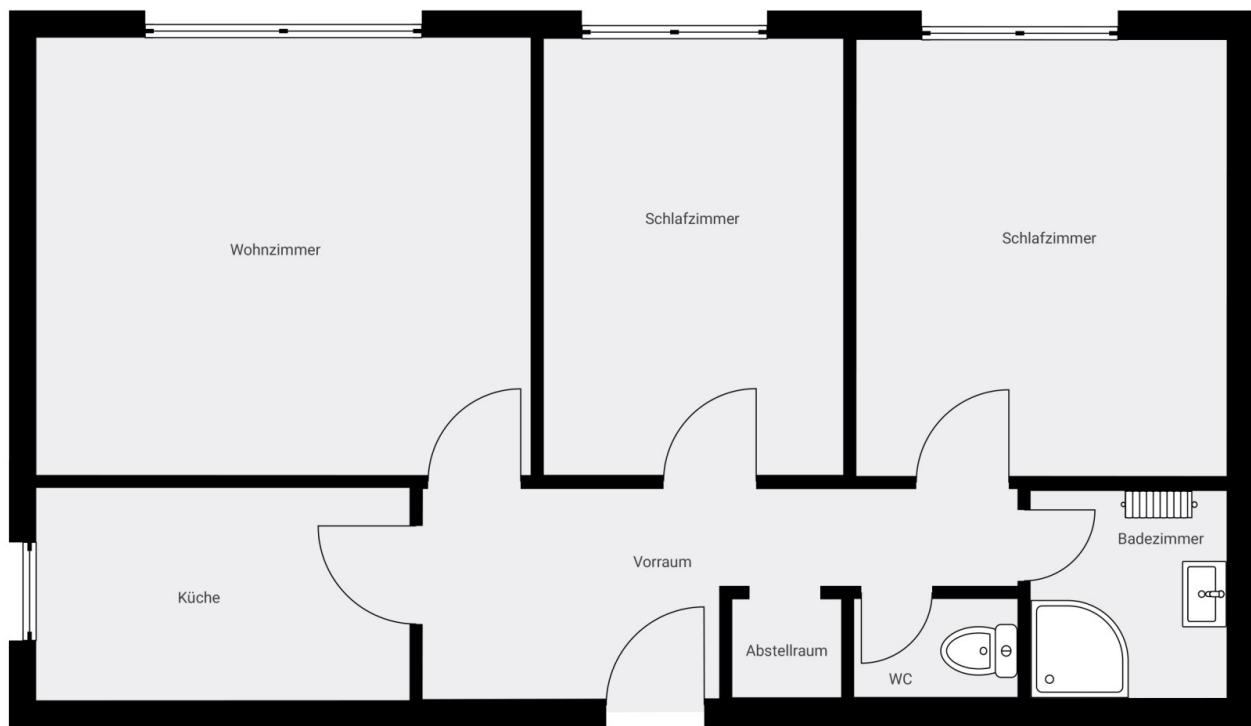












# Objektbeschreibung

## Knittelfeld: Neu renovierte Stadtwohnung mit Weitblick in zentraler Lage – jetzt kaufen!

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine helle, neu renovierte Stadtwohnung in zentraler Lage von Knittelfeld.

Die Wohnung befindet sich im **11. Stock** eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Lift und bietet auf rund **68 m<sup>2</sup> Wohnfläche** ein modernes Zuhause mit beeindruckendem Ausblick über die Stadt und die umliegende Berglandschaft.

Die Immobilie eignet sich ideal für **Paare** oder **kleine Familien**, die eine ruhige, gepflegte Wohnung mit Weitblick und Stadtanbindung suchen.

### Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- Küche (ohne Einbauküche – ideal zur individuellen Gestaltung) mit Blick auf die Stadtpfarrkirche Knittelfeld
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Panoramablick auf die umliegenden Berge
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2 / Büro / Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, Sprossenheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Abstellraum

### Sanierungen und Ausstattung:

Die Wohnung wurde in den letzten Monaten umfassend saniert und ist sofort bezugsbereit.

Folgende Arbeiten wurden durchgeführt:

- **Neue Bodenbeläge in den Wohnräumen, Schlafzimmern und in der Küche**
- Allgemeine Renovierungsarbeiten (Wände, Decken )
- neue Innentüren
- moderne Ledbeleuchtung

#### **Zusätzliche Informationen:**

- Beheizung: Fernwärme
- Kellerabteil vorhanden
- Lift im Haus
- Die Instandhaltungsrücklage beträgt per dato (22.10.2025) € 344.053,60

#### **Fazit:**

Diese gepflegte, neu renovierte Stadtwohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage, den traumhaften Ausblick und ihre durchdachte Raumaufteilung.

Ideal für alle, die eine moderne Wohnung in Knittelfeld **zum sofortigen Einzug oder als Anlageobjekt** suchen.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap