

## **Traumhaus mit wunderschönem Garten in ruhiger Lage mit Doppelcarport**



**Objektnummer: 11803**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Wohnfläche:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 241,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,29
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 34 33 497

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

### Wohnen mit Charakter – stilvoller Altbau mit modernem Ambiente

#### Ein Zuhause mit Geschichte – bereit für ein neues Kapitel.

Das Wohnhaus verbindet Charakter, Komfort und Nachhaltigkeit. Das Haus bietet **zwei getrennt begehbare Wohneinheiten** – perfekt für **Generationenwohnen**. Nachhaltige Energieversorgung durch PV-Anlage (12,16 kWp, 2022) und einen großen Garten mit Wohlfühlfaktor.

Auf dem über **1.200 m<sup>2</sup>** großen Grundstück wartet ein Garten, der mehr ist als nur grün: Ein Ort zum Entspannen, zum Spielen, zum Gärtnern oder einfach, um die warmen Sonnenstunden zu genießen. **Gartenhütte und Geräteschuppen** sind bereits vorhanden – und bieten Raum für jede Idee. Der moderne **Rasenroboter** sorgt dafür, dass Ihr Garten stets gepflegt ist.

Ergreifen Sie die Chance und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum.

**Für weitere Details laden wir Sie gerne zu einem kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### 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 <7.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap