# Knittelfeld: Komfortabel wohnen auf ca 58 m2: Lift, zentrale Lage und optimale Raumaufteilung



**Objektnummer: 6409/594**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Esperantostraße |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8720 Knittelfeld |
| **Baujahr:** | 1965 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Wohnfläche:** | 58,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 51,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,53 |
| **Kaufpreis:** | 85.500,00 € |
| **Betriebskosten:** | 117,68 € |
| **Heizkosten:** | 70,00 € |
| **USt.:** | 25,77 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elke Nina Resch**

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159





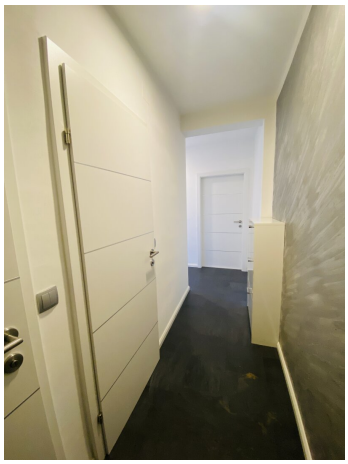


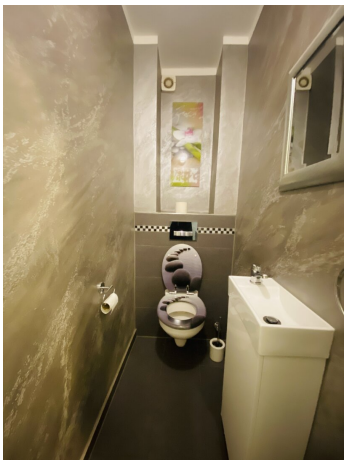





































KRALY
KAFFEEECK
WORKSHOP
KRALY





# Objektbeschreibung

**Attraktive Eigentumswohnung in der Esperantostraße, Knittelfeld**

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung in **zentraler Lage** der Esperantostraße in Knittelfeld. Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit Lift** und bietet eine Wohnfläche von **ca. 58 m²** mit einer durchdachten und funktionalen Raumaufteilung. Die Wohnung wurde 2017-2018 umfassend renoviert. Böden, Türen, Sanitäranlangen inklusive der gesamten Verrohrung und die Elektroinstallation wurden erneuert.

Der **Eingangsbereich** führt zentral in die einzelnen Wohnräume. Ein **separates WC** sorgt für zusätzlichen Komfort. Das **Badezimmer** ist modern ausgestattet und verfügt über eine **begehbare Dusche**, ein **Handwaschbecken** sowie einen **Waschmaschinenanschluss**.

Das **Schlafzimmer** bietet ausreichend Platz und ist mit einem **begehbaren Kleiderschrank** ausgestattet. Die **Küche inklusive Einbauküche** bietet noch Platz für einen kleinen Essbereich. Das **Wohnzimmer** überzeugt durch seine angenehme Größe und Helligkeit.

Die **zentrale Lage** ermöglicht eine hervorragende Infrastruktur: Ein **Parkhaus (gebührenpflichtig) ist fußläufig erreichbar**, zudem stehen **öffentliche Parkplätze in der nahen Umgebung** zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung eignet sich ideal für **Singles, Paare oder Anleger**, die eine kompakte, gut geschnittene Immobilie in bester Lage von Knittelfeld suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <6.750m

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

**Verkehr**
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap