

# **Einfamilienhaus mit großem Garten am Stadtrand Knittelfelds**



**Objektnummer: 6349/1293**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,21 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	414,91 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	143,74 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.335,20 €
Kaltmiete (netto)	1.135,20 €
Kaltmiete	1.335,20 €
Betriebskosten:	200,00 €

### Infos zu Preis:

Heizkosten sowie Strom nicht im angegebenen Mietpreis inkludiert.

### Provisionsangabe:

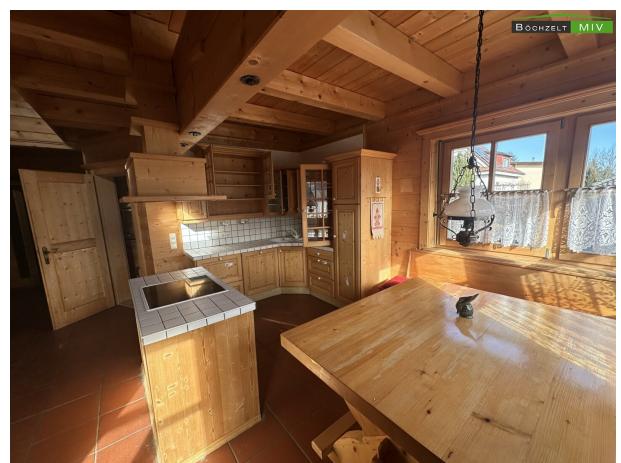
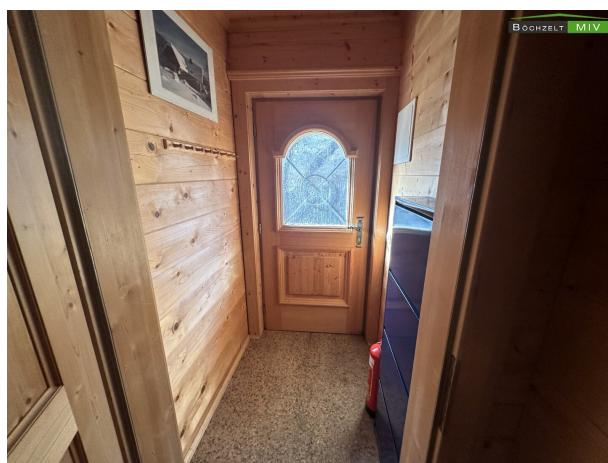
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

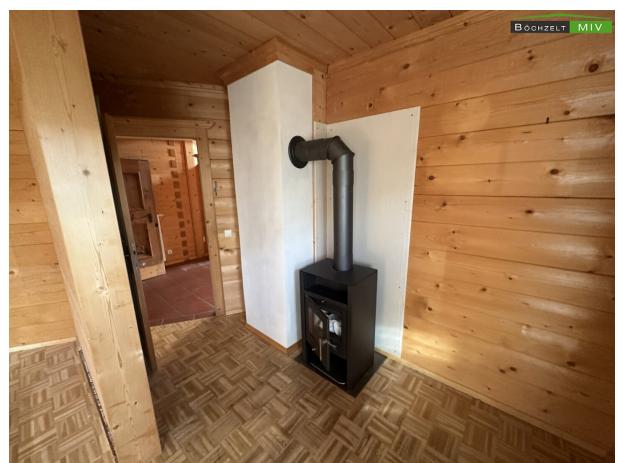
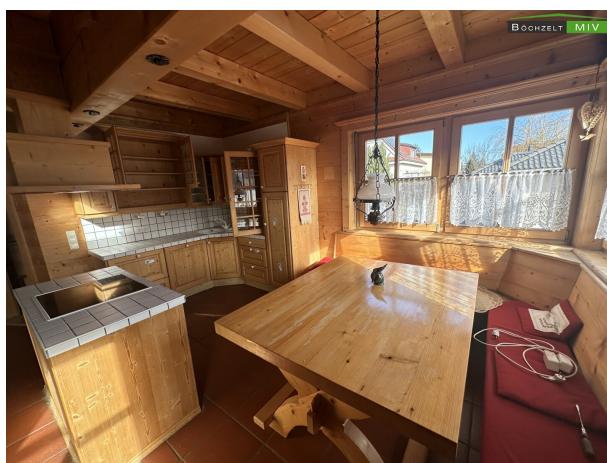
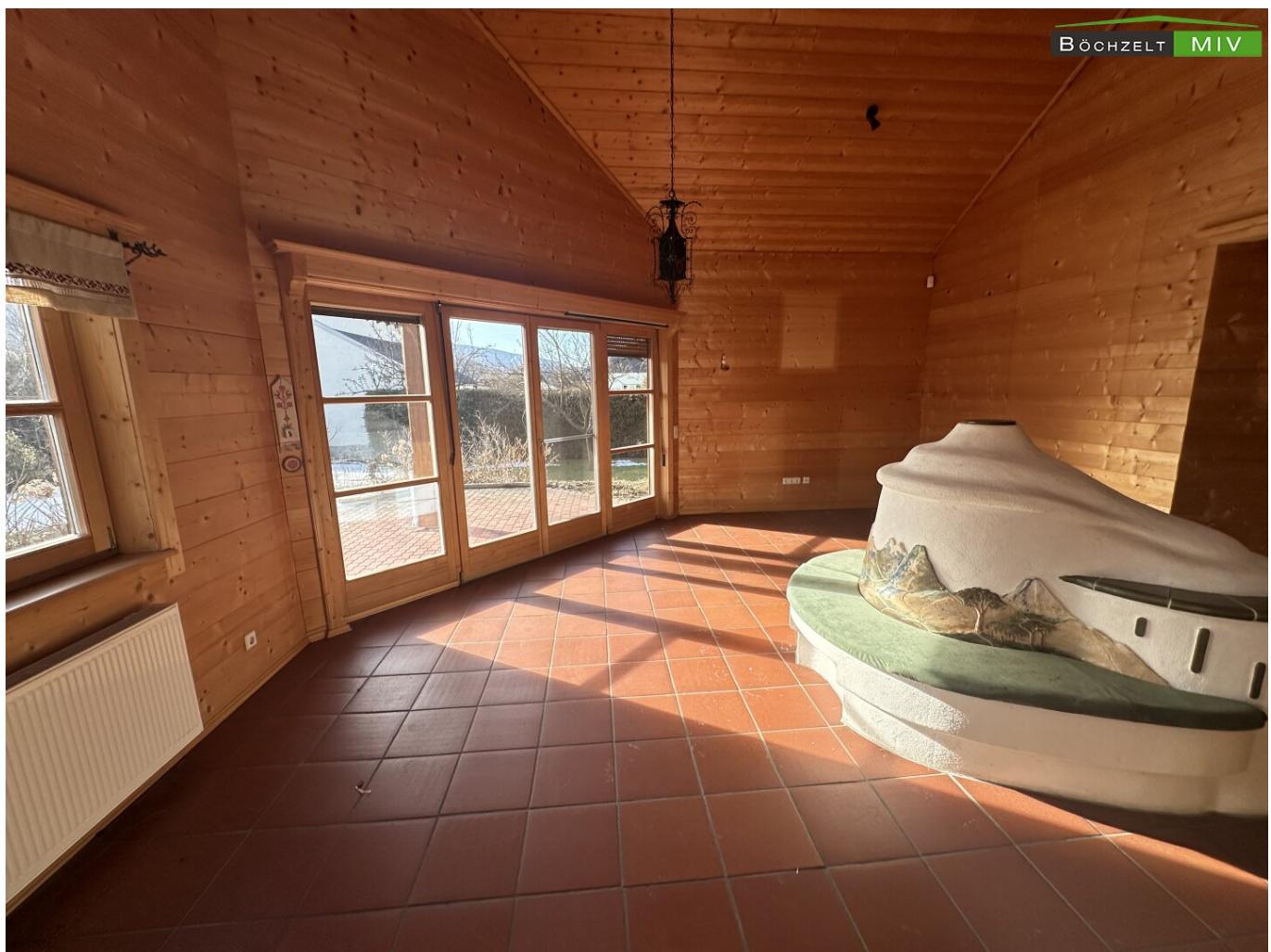
## Ihr Ansprechpartner





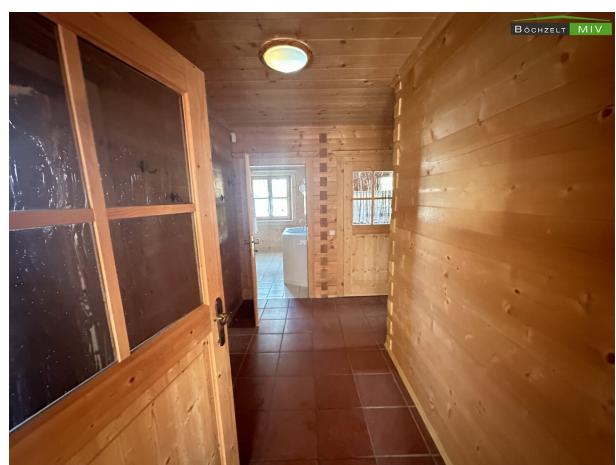
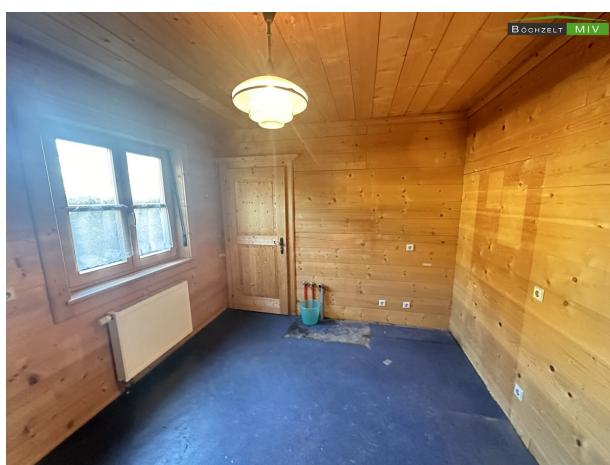
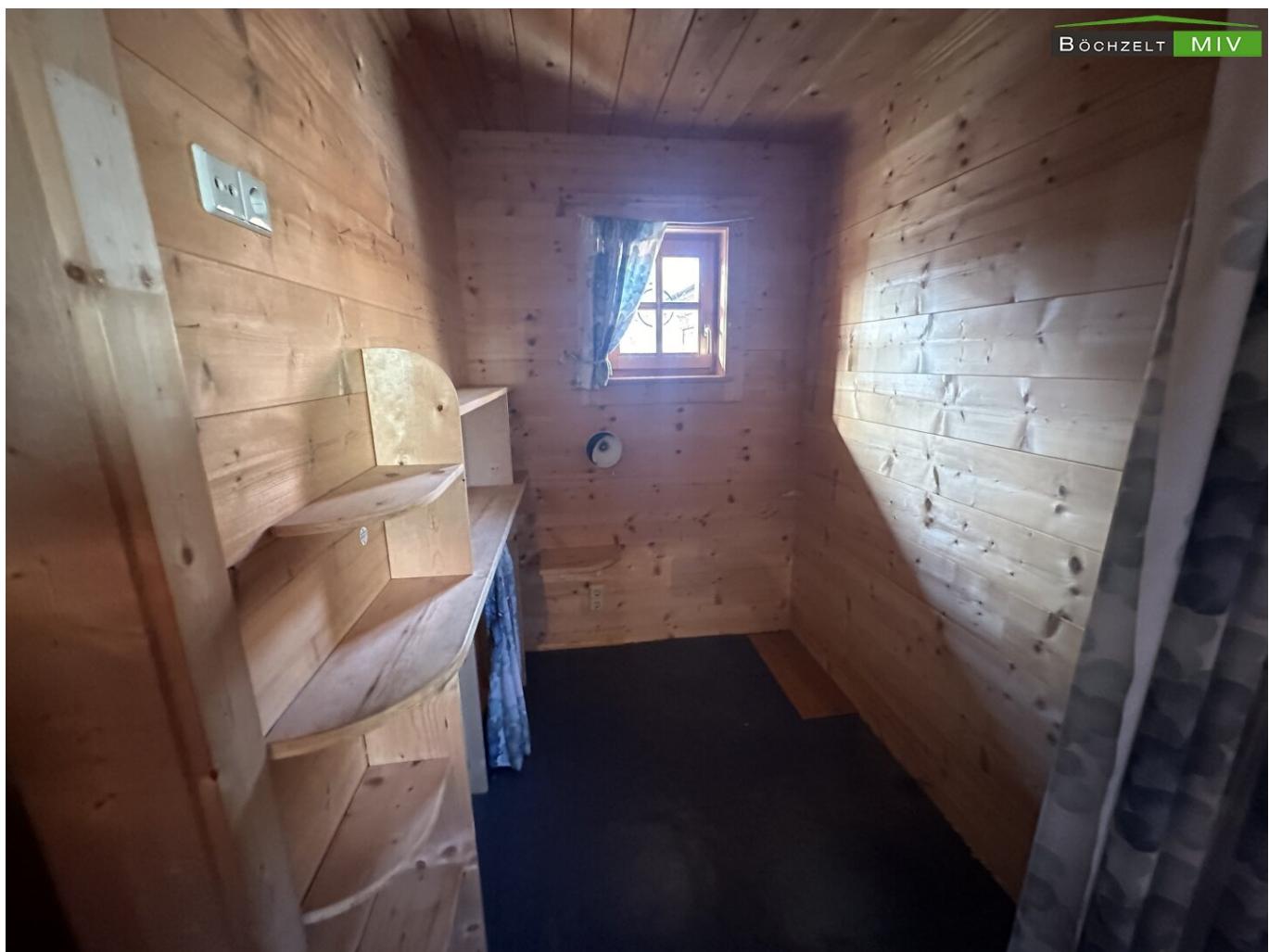


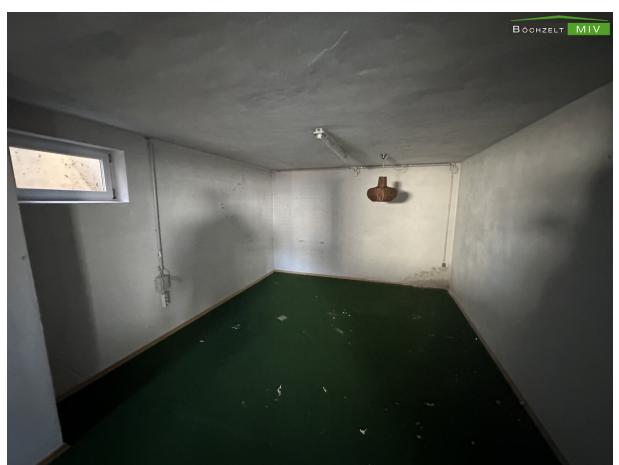
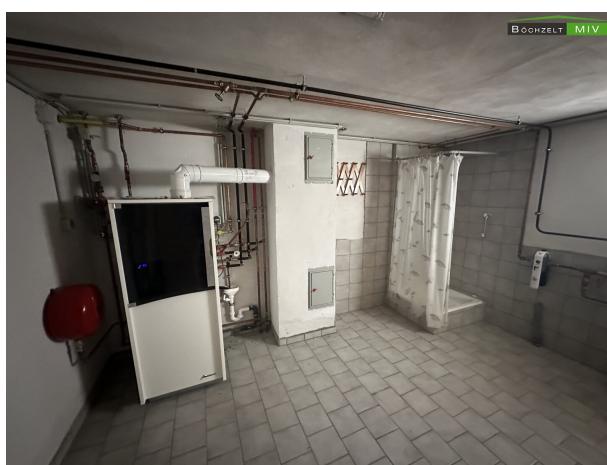


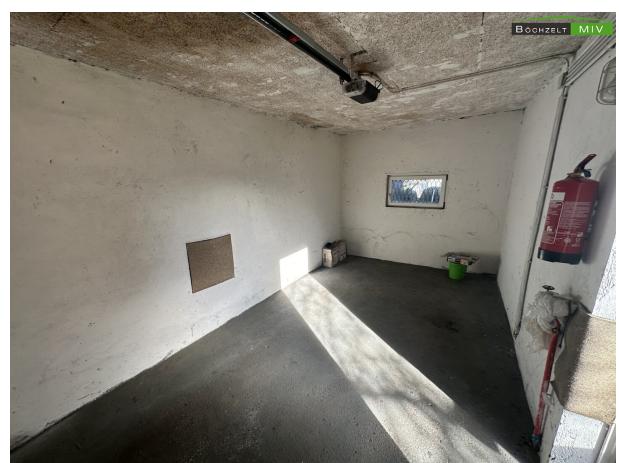
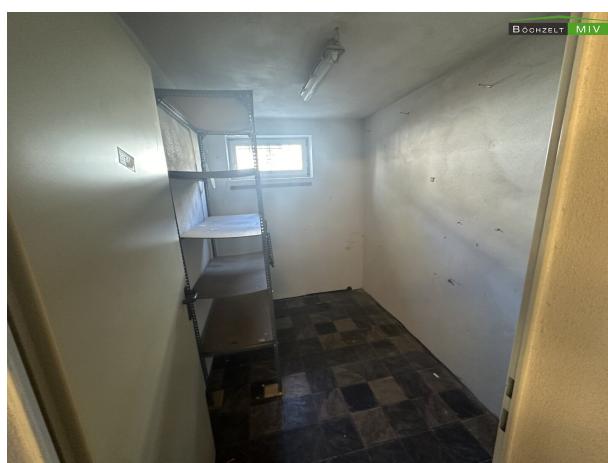
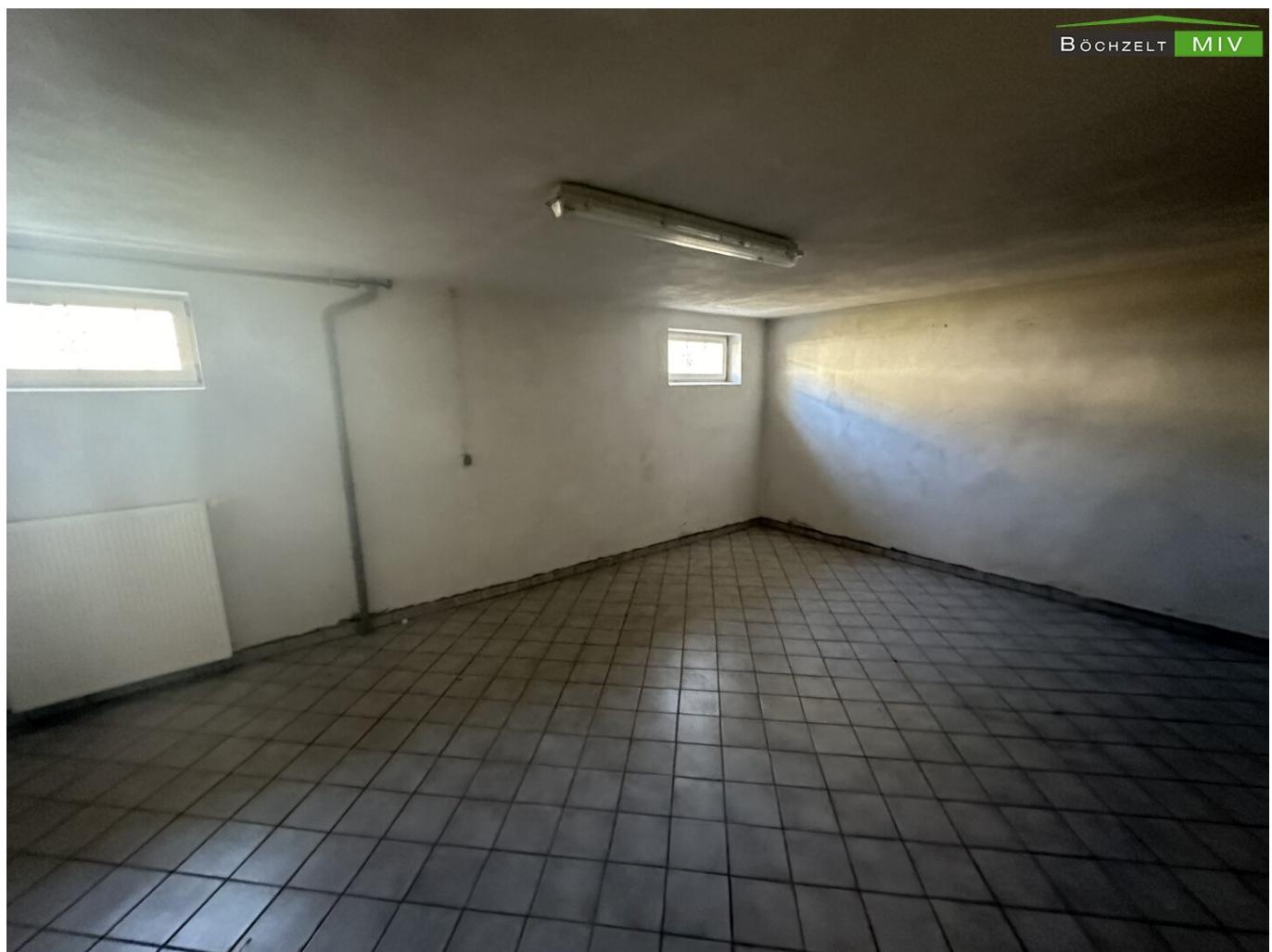


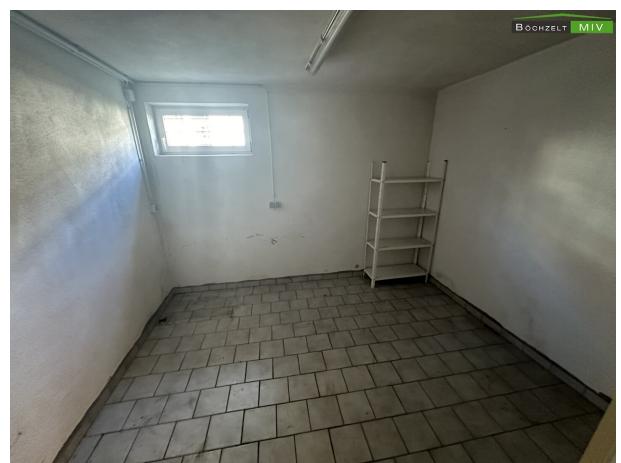


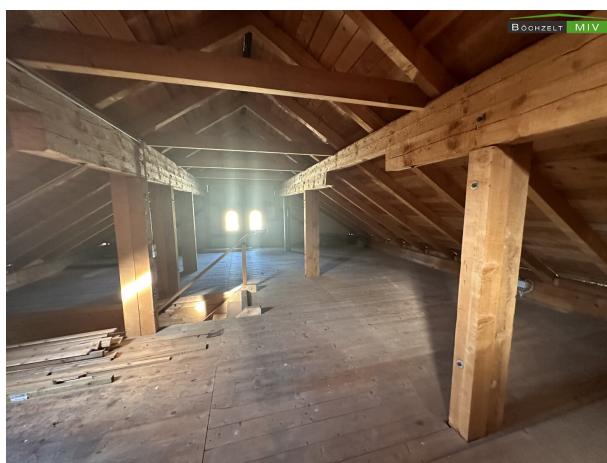
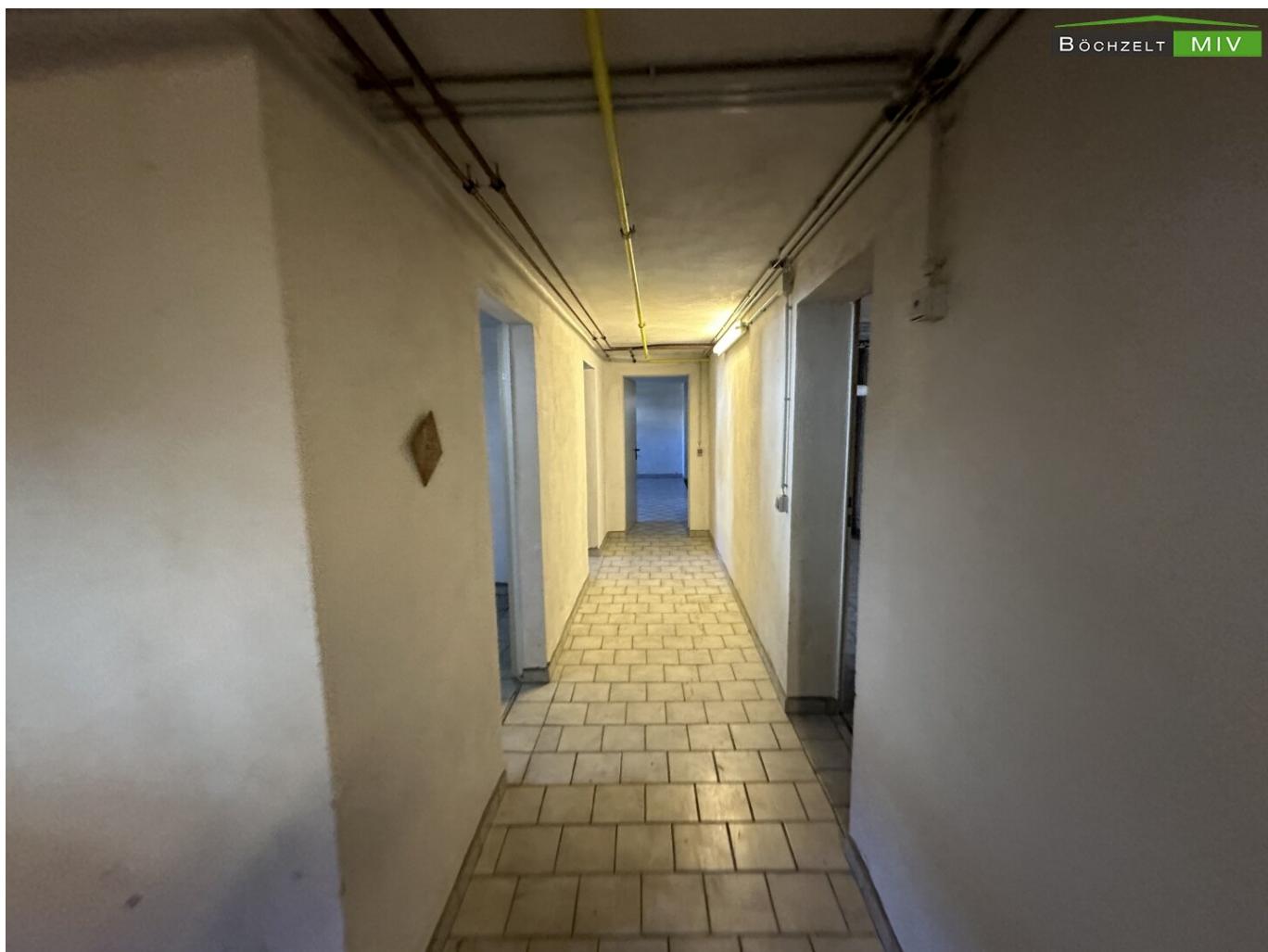






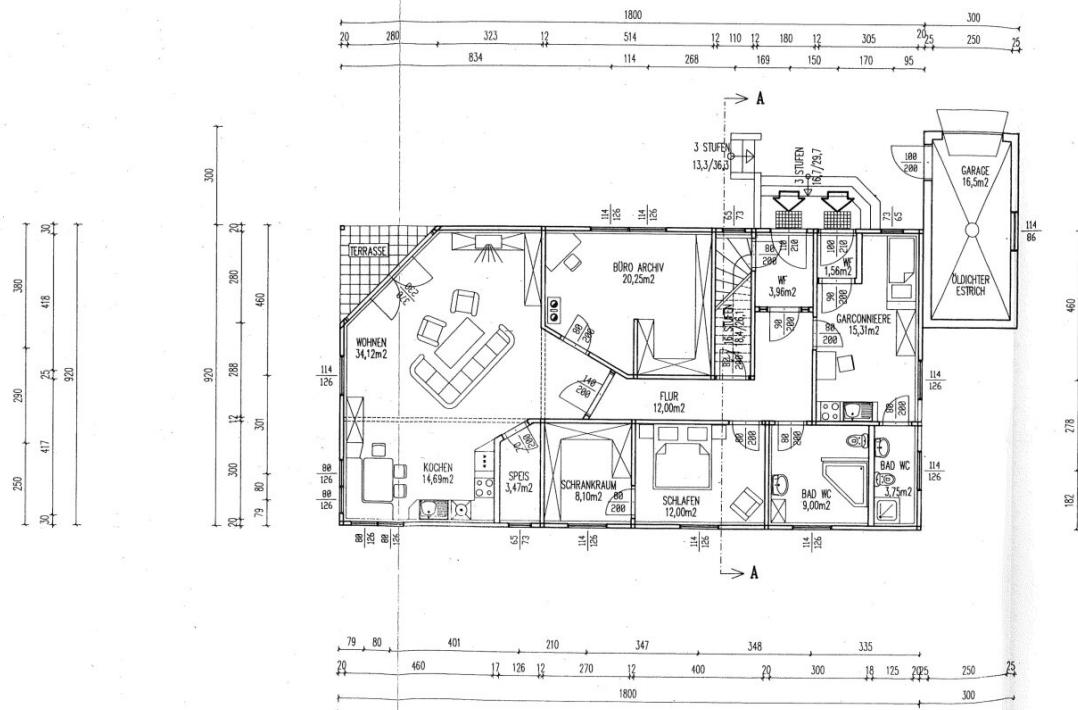




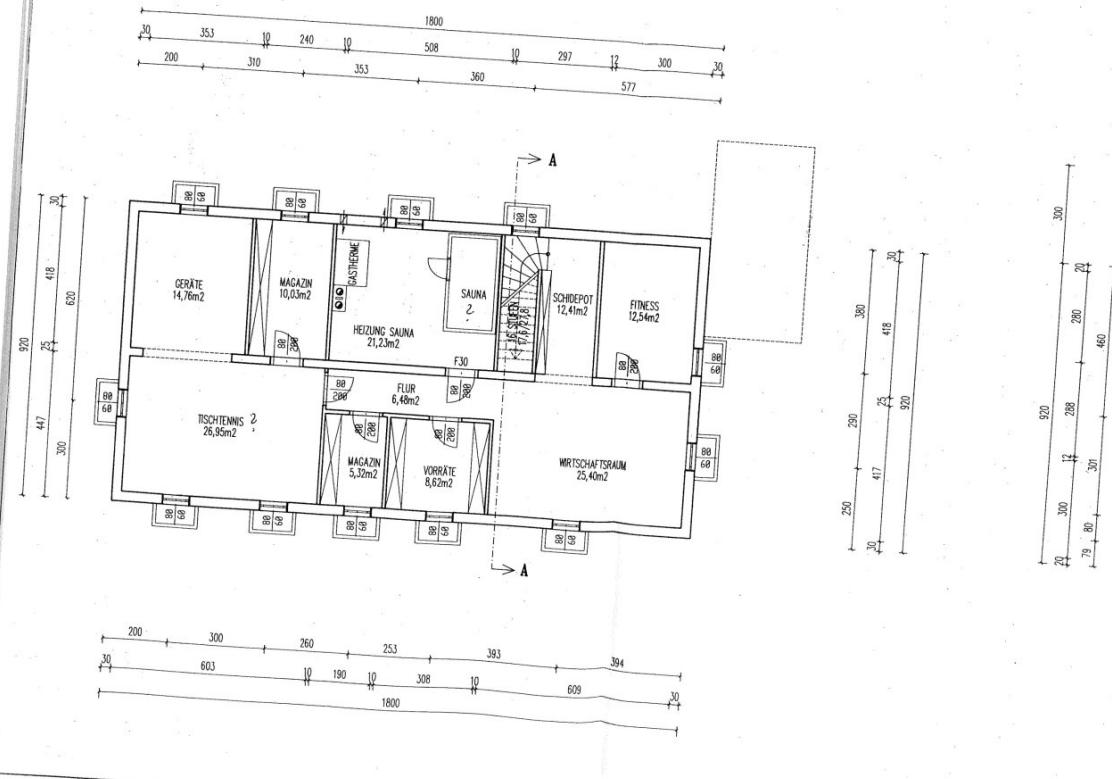




# ERDGESCHOSS

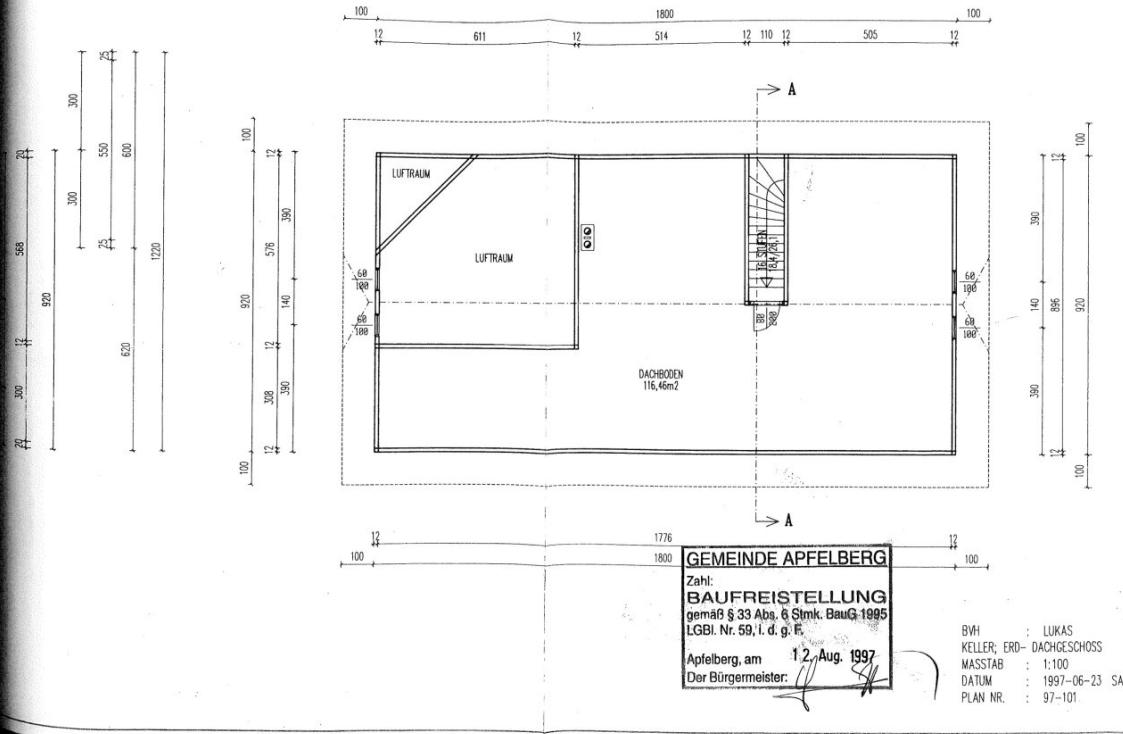


## KELLERGESCHOSS





## DACHGESCHOSS





**Topografie**

Schillerstraße 11, 8720 Knittelfeld

**Kellergeschoss**
**143,74 m<sup>2</sup>**

Fitness	12,54 m <sup>2</sup>
Skidepot	12,41 m <sup>2</sup>
Heizung / Sauna	21,23 m <sup>2</sup>
Magazin	10,03 m <sup>2</sup>
Geräte	14,76 m <sup>2</sup>
Tischtennis	26,95 m <sup>2</sup>
Magazin	5,32 m <sup>2</sup>
Vorräte	8,62 m <sup>2</sup>
Flur	6,48 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsraum	25,4 m <sup>2</sup>
	143,74 m <sup>2</sup>

**Erdgeschoss**
**154,71 m<sup>2</sup>**

Garconniere	15,31 m <sup>2</sup>
Bad Garconniere	3,75 m <sup>2</sup>
Windfang	1,56 m <sup>2</sup>
	20,62 m <sup>2</sup>

Windfang	3,96 m <sup>2</sup>
Flur	12 m <sup>2</sup>
Bad	9 m <sup>2</sup>
SZ	12 m <sup>2</sup>
Schrankraum	8,1 m <sup>2</sup>
Speis	3,47 m <sup>2</sup>
Kochen	14,69 m <sup>2</sup>
Wohnen	34,12 m <sup>2</sup>
Büro / KiZi	20,25 m <sup>2</sup>
	117,59 m <sup>2</sup>

Garage	16,5 m <sup>2</sup>
--------	---------------------

**Dachgeschoss**
**116,46 m<sup>2</sup>**

Gesamtnutzfläche	414,91 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	138,21 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem **Einfamilienhaus** für sich und Ihre Familie mit **Garten** und **reichlich Platz**? Hier sind Sie genau richtig! Vermietet wird ein ca. **139 m<sup>2</sup> großes Einfamilienhaus** (reine Wohnnutzfläche) in **Knittelfeld**! Inklusive Keller und Dachboden weist dieses Objekt eine Gesamtnutzfläche von knapp 415 m<sup>2</sup> auf! Neben der Wohnfläche im Erdgeschoss bieten sich viele Lagerräumlichkeiten im Keller und im Dachboden an. Vor dem Haus findet sich Platz für ca. 2 - 3 Autos. Eine **Einzelgarage** ist ebenso am Haus angeschlossen.

Das Haus wurde **1998** als **Blockhaus** errichtet. Im **Kellergeschoss** stehen Ihnen auf knapp **144 m<sup>2</sup> verschiedenste Räumlichkeiten** zur Verfügung. Neben der Lagerung können hier auch Hobbyräume realisiert werden. Im Heizraum gibt es eine **Sauna** zur Entspannung nach stressigen Tagen. Das Kellergeschoss lässt sich sowohl über das Erdgeschoss, als auch über einen eigenen Kellerabgang erreichen. Das **Erdgeschoss** besteht aus **2 Wohnungen** mit separaten Eingängen, wobei diese mit einer Tür verbunden sind. Die kleine **Garconnieere** besteht aus einem **Vorraum**, einem **Zimmer**, sowie einem kleinen **Bad**. Die andere Wohneinheit besteht aus einem **Vorraum**, **Flur**, einem **Badezimmer** mit Badewanne und WC, dem **Schlafzimmer** samt **Schrankraum**, dem großen, **offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich** samt **Speisekammer** und einem **Büro bzw. Kinderzimmer** mit **Festbrennstoffofen**. Der **unausgebaute Dachboden** bietet noch reichlich Platz, um Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen.

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Die eingebaute **Alarmanlage** bietet Sicherheit für Sie und Ihre Familie. Im **Keller** gibt es neben **WC- und Duschanlage** auch eine **Sauna**, die zum Entspannen einlädt. Überdies verfügt dieses Objekt über eine **zentrale Staubsaugeranlage**. Das Büro bzw. Kinderzimmer lässt eine Beheizung über den **Festbrennstoffofen** zu, generell wird mittels **Gaszentralheizung** geheizt. Die **Holzfenster** verfügen über außenliegenden Sonnenschutz in Form von **Rollläden**. Zur Gartenbewässerung und zum Betrieb der WC-Anlagen kann überdies das Wasser aus dem **eigenen Brunnen** verwendet werden. Der gepflegte Garten weist neben einigen Bäumen auch eine **Gartenhütte** zur Lagerung von Geräten und Holz auf. Vom Wohnbereich erreichen Sie die (teilweise) überdachte **Terrasse**.

Die Highlights dieser Liegenschaft im Überblick:

- Einfamilienhaus 1998 erbaut
- ca. **974 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**
- ca. **138,21 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche**

- ca. **414,91 m<sup>2</sup>** **Gesamtnutzfläche** (inkl. Garage, Keller, Dachboden)
- **Eigengarten** und teilweise überdachte **Terrasse**
- ca. **2 - 3 Freistellplätze** und **Einzelgarage**
- **Einzäunung** bereits vorhanden
- **Festbrennstoffofen** und **Gaszentralheizung**
- möblierte Küche
- **Schrankraum**
- **Sauna**
- zentrale Staubsaugeranlage
- eigener Brunnen (Trinkwasser am Ortswassernetz)
- **beliebte Wohngegend in Knittelfeld**

Zu den **1.335,20 € Miete** kommen noch verbrauchsabhängige Kosten wie z. B. Gas, Thermenwartung, Rauchfangkehrer und Strom extra dazu, welche von Ihnen direkt bei den jeweiligen Versorgern angemeldet werden müssen. Die zu zahlende Miete iHv. 1.335,20 € pro Monat beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Gebäudeversicherung, Wasser, Kanal, Müll sowie die Grundsteuer.

*Sie haben Interesse an diesem Einfamilienhaus zum Mieten? Dann rufen Sie uns unter 0664 2556469 an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!*

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.250m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <1.250m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap