

**Einfamilienhaus mit Werkstatt und großer Nutzfläche im
EG – Arbeiten und Familie perfekt vereint**



Ansicht

Objektnummer: 1679/1597

Eine Immobilie von RE/MAX Life

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1933
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	93,00 m ²
Nutzfläche:	238,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 221,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carmen Leitner

RE/MAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

T +43 664 88 94 78 96



RE/MAX



RE/MAX



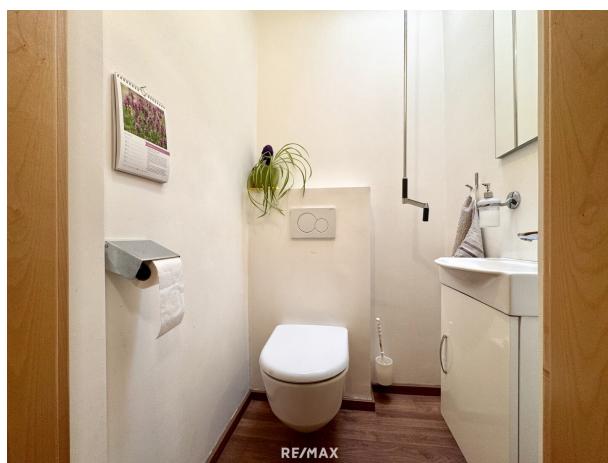
RE/MAX



















RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX











Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss dieses Einfamilienhauses stehen ca. 238 m² Nutzfläche zur Verfügung. Diese gliedert sich in eine großzügige Werkstatt, 2 Büroräume sowie 6 Lagerräume.

Besonders flexibel: Vier der Lagerräume können problemlos zu einem großen Lagerraum oder einer zusätzlichen Werkstatt zusammengelegt werden, wodurch sich die Fläche individuell an unterschiedliche betriebliche Anforderungen anpassen lässt.

Der Werkstattboden wurde im Jahr 2001 neu betoniert und bietet eine solide, belastbare Grundlage für handwerkliche oder gewerbliche Nutzung. Zusätzlich zu dem Wohnhauseingang gibt es einen weiteren Eingang zu einem der beiden Büroräume sowie zu einem der Lagerräume.

Ergänzt wird der Gewerbebereich durch zwei Garagen sowie einen überdachten Vorplatz, der sich ideal als Kfz-Unterstellmöglichkeit oder für Lade- und Liefertätigkeiten eignet.

Im Obergeschoss befindet sich die ca. 93 m² große 3 Zimmer Wohnung. Ein besonderes Highlight ist die ca. 34 m² große Terrasse, die zum Entspannen, Verweilen oder geselligen Beisammensein einlädt. Die großzügige Wohnküche wird möbliert übergeben.

Dieses Objekt überzeugt durch die flexible Nutzungsmöglichkeit der großzügigen Nutzflächen im Erdgeschoss und die klare Trennung von Arbeits- und Wohnbereich. Eine ideale Immobilie für alle, die großzügige Flächen benötigen und Arbeit und Familienleben vereinen möchten.

Bis vor einigen Jahren wurde auf diesen Flächen erfolgreich ein Familienunternehmen aufgebaut. Aufgrund des Wachstums des Unternehmens war es notwendig auf einen anderen Standort auszusiedeln.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap