Knittelfeld - Landschach: Modernes Eck-Reihenhaus in familienfreundlicher Lage monatlich schon ab EUR 1.296,-



Objektnummer: 6409/654

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südtiroler Straße 73
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	118,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 50,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	329.900,00 €

Provisionsangabe:

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 f gstermin zur Verfügung.













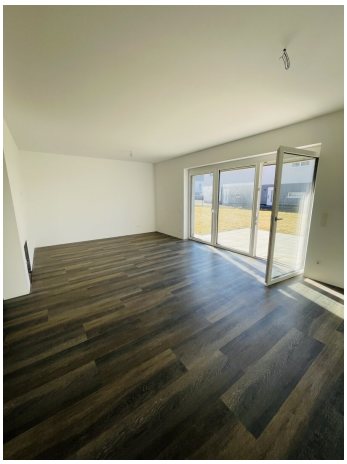




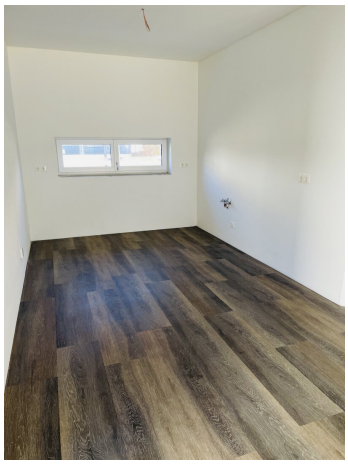


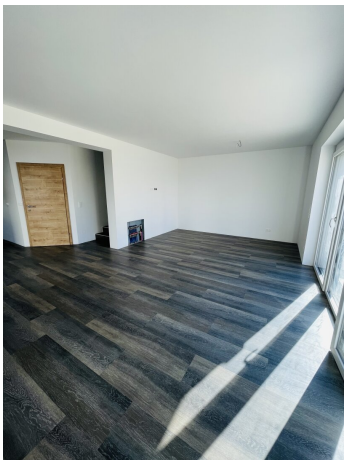
















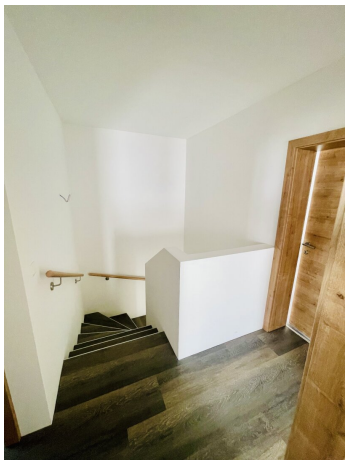






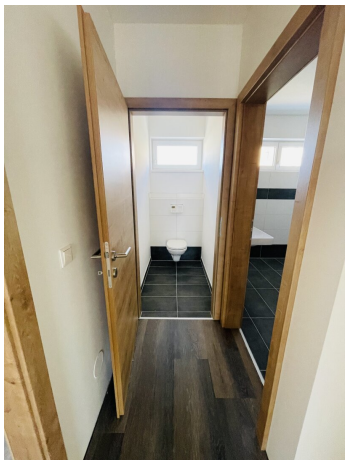


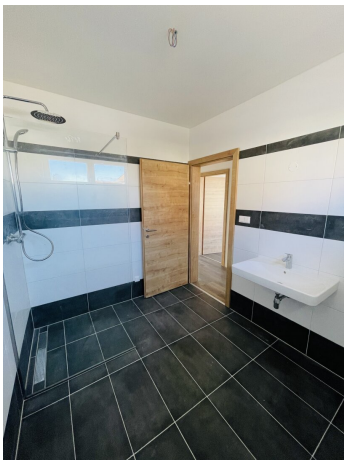


















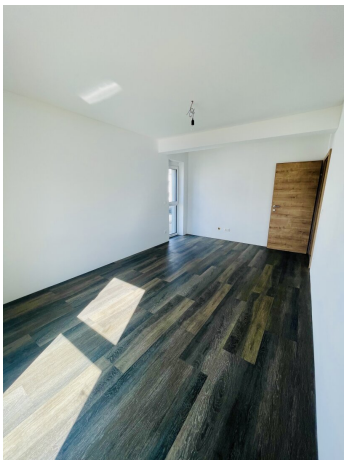










































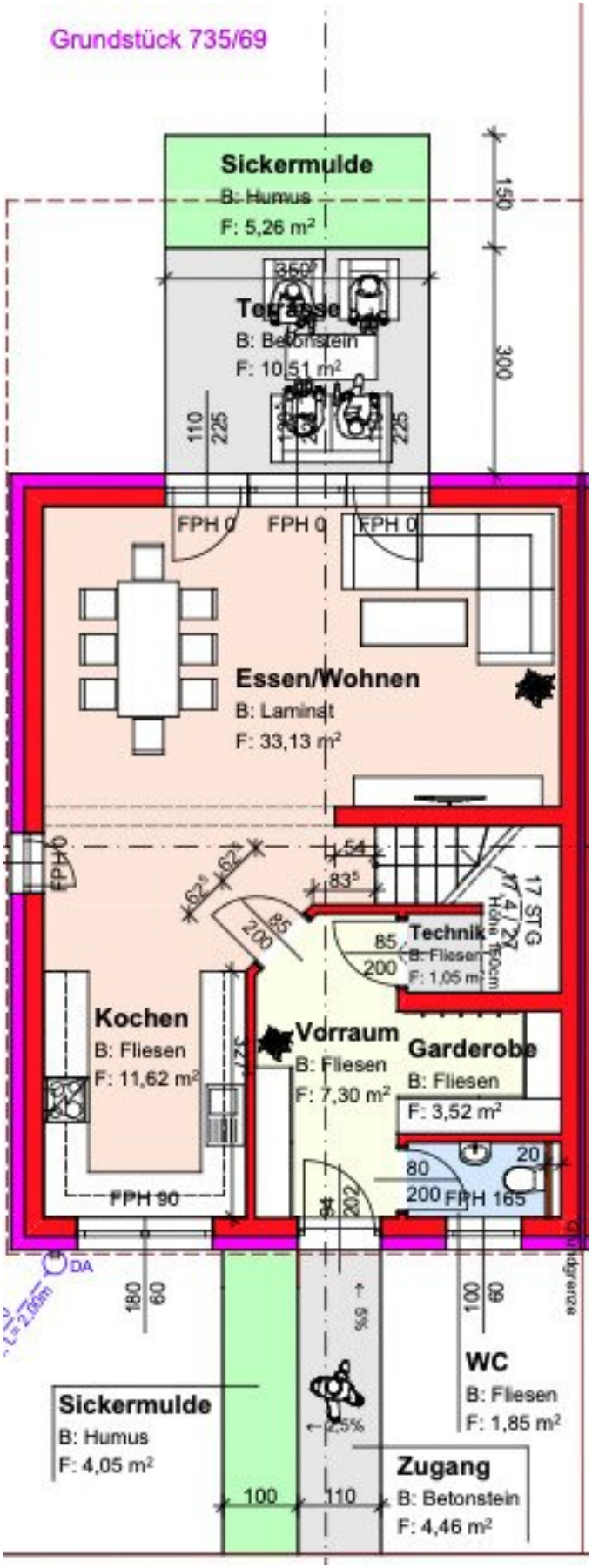


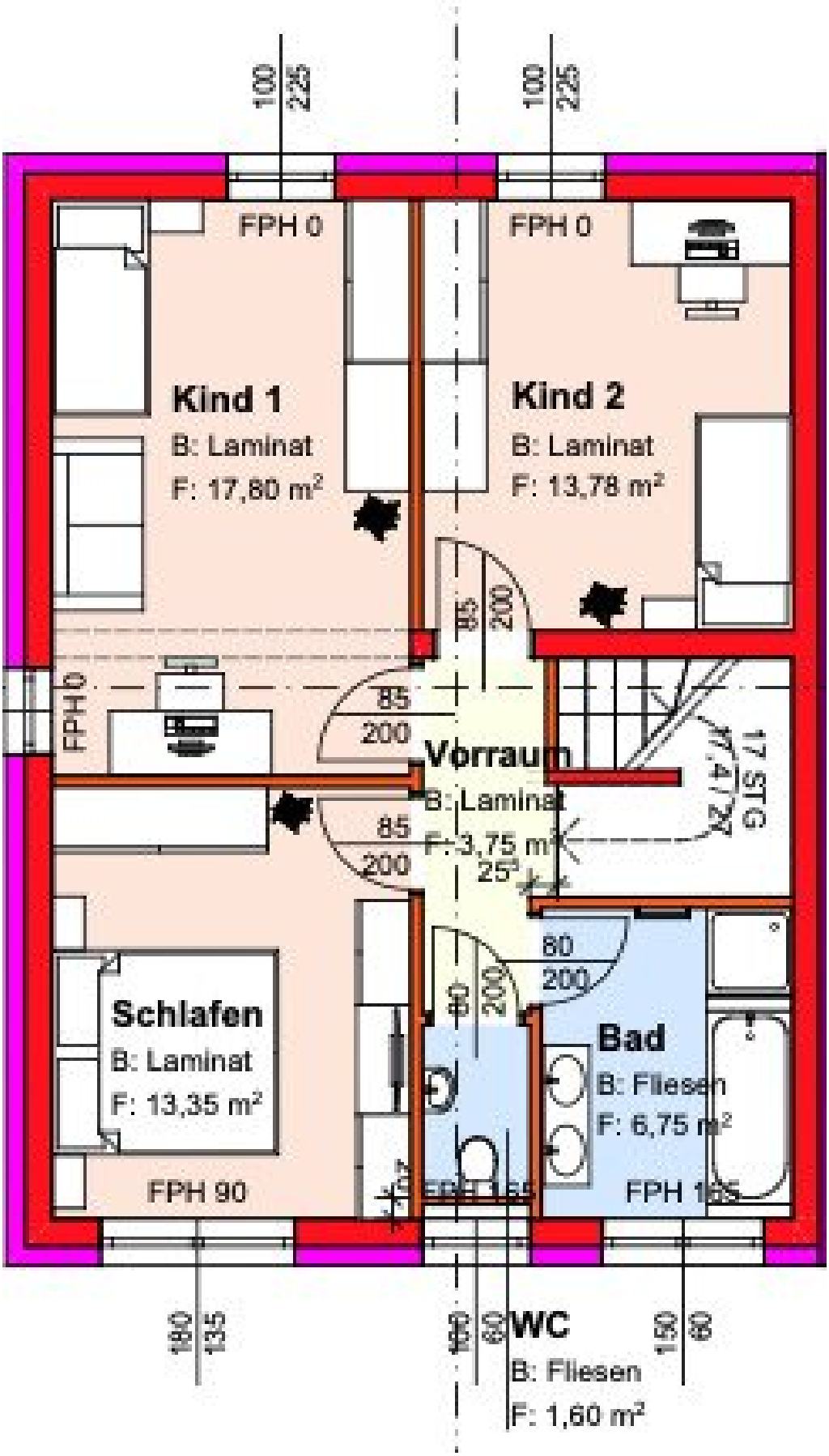


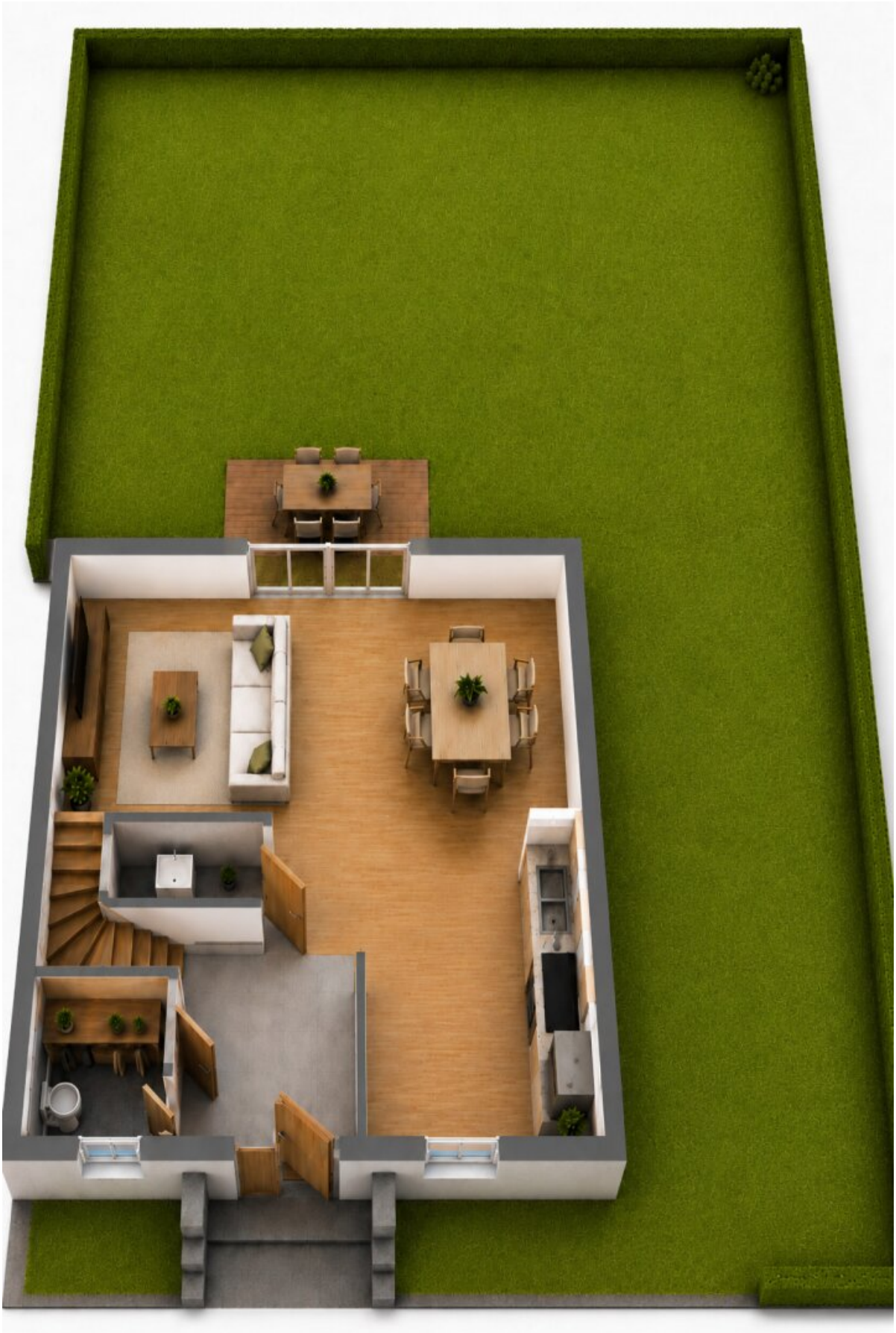





VOLKSSCHULE


Grundstück 735/69
Sickermulde
B: Humus
F: 5,26 m²
Terrasse
B: Betonstein
F: 10,51 m²
Essen/Wohnen
B: Laminat
F: 33,13 m²
Kochen
B: Fliesen
F: 11,62 m²
Vorraum
B: Fliesen
F: 7,30 m²
Technik
B: Fliesen
F: 1,05 m²
Garderobe
B: Fliesen
F: 3,52 m²
WC
B: Fliesen
F: 1,85 m²
Sickermulde
B: Humus
F: 4,05 m²
Zugang
B: Betonstein
F: 4,46 m²
FPH 0
FPH 90
FPH 165
17 STG
DA
150
300
110
225
100
110


100
225
100
225
FPH 0
FPH 0
Kind 1
B: Laminat
F: 17,80 m²
Kind 2
B: Laminat
F: 13,78 m²
85
200
FPH 0
85
200
Vorraum
B: Laminat
F: 3,75 m²
85
200
25
17 STG
17 AT/ZT
80
200
80
200
Schlafen
B: Laminat
F: 13,35 m²
Bad
B: Fliesen
F: 6,75 m²
FPH 90
FPH 105
FPH 105
150
135
150
60
WC
B: Fliesen
F: 1,60 m²
150
60





Objektbeschreibung

In einer neu errichteten Reihen- und Doppelhausanlage in 8720 Knittelfeld erwartet Sie hochwertiges Wohnen in ruhiger Umgebung. Die Lage direkt neben Volksschule und Kindergarten macht dieses Projekt besonders attraktiv für Familien mit Kindern. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag

Die Häuser verfügen über eine **Nutzfläche von rund 118 m²** auf zwei Ebenen und überzeugen durch eine **helle, moderne Architektur** mit großzügigen Fensterflächen.

Eckdaten für dieses Eckreihenhaus:

Nutzfläche ca. 118 m²

Grundstücksfläche ca. 346 m²

Terrasse ca. 10,5 m²

4 Zimmer – Wohn-Ess-Küche, 3 Schlafzimmer

1 Badezimmer mit Dusche und Fenster

2 WCs – 1x EG, 1x OG

1 Technikraum

2 Carport Stellplätze

Baujahr 2024, Erstbezug

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss befindet sich ein **offen gestalteter Wohn-Ess-Küchenbereich mit direktem Zugang zur Terrasse** und in den Eigengarten. Dieser helle und offene Bereich bildet das Zentrum des Hauses und bietet ausreichend Platz für Familie und Gäste.

Der Eingangsbereich ist funktional gestaltet und verfügt über

- Garderobenbereich
- geschlossenen Technikraum

- separates Gäste-WC

Im **Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer** zur Verfügung

ein Elternschlafzimmer

zwei Kinderzimmer

Ergänzt wird diese Ebene durch

großzügiges Badezimmer mit Fenster und Dusche

weiteres separates WC

Ausstattung

- Massivbauweise
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Außenliegender Sonnenschutz mit elektrischen Rollläden
- Fliesen- und Laminatböden
- Glasfaseranbindung

Ein Doppelcarport befindet sich gegenüber bzw. in der Nähe des Eingangsbereiches auf eigenem Grund und ist bereits im Kaufpreis inkludiert. Dadurch stehen zwei geschützte Stellplätze zur Verfügung.

Fazit: Dieses Projekt verbindet moderne Bauqualität, durchdachte Grundrisse und eine besonders familienfreundliche Lage.

_____

***Finanzierungsbeispiel:**

Kaufpreis

Kaufpreis EUR 329.900,00

zuzüglich Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer I 3,50% I EUR 11.546,50

Eigentumseintragung I 1,10% I EUR 3.628,90

Maklerprovision (inkl. USt.) I EUR 11.876,40

Kaufvertrag und Treuhandschaft I 1,80% I EUR 5.938,20

Gesamtkaufpreis inkl. Kaufnebenkosten: EUR 362.890,-

Eigenmittel I 20% I EUR 72.578,-

Finanzierungsbedarf: EUR 290.312,-

Beispielrechnung: 420 Monate Laufzeit I 3,85% Zins (Variabel) I 2% Kreditkosten I Rate monatlich EUR 1.295,53

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <700m
Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <100m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <6.325m

Sonstige
Bank <700m
Geldautomat <700m
Post <950m
Polizei <1.200m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.300m
Bahnhof <875m
Flughafen <6.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap