

**Attraktive Kapitalanlage: Vermietete 74 m<sup>2</sup> Wohnung mit  
Kfz-Abstellplatz in zentraler Lage**



**Objektnummer: 6409/652**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kameokastraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Wohnfläche:	74,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Keller:	16,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	132.460,00 €
Betriebskosten:	104,91 €
USt.:	10,49 €
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 für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

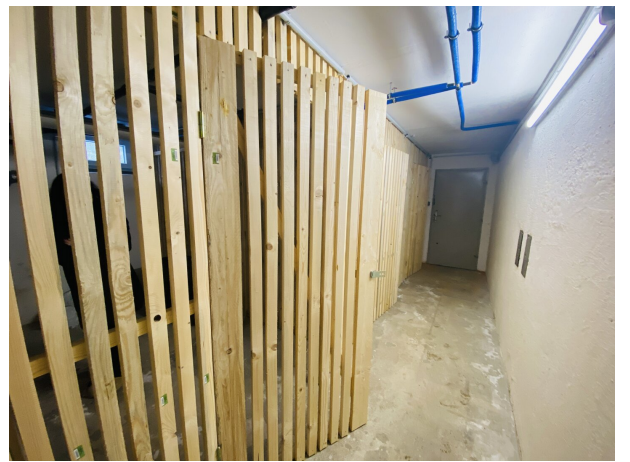














## Objektbeschreibung

### **Anleger aufgepasst: Als bereits vermietete Einheit bietet diese Wohnung eine interessante Investitionsmöglichkeit.**

Die rund **74 m<sup>2</sup> große Wohnung in Knittelfeld** präsentiert sich in einem **ausgezeichneten und äußerst gepflegten Zustand**. Da die Wohnung bereits vermietet ist, bietet sie eine sofortige Einnahmequelle und somit ideale Voraussetzungen für eine attraktive und planbare Kapitalanlage. Anleger profitieren von bestehenden Mieteinnahmen, ohne zusätzlichen Vermietungsaufwand.

Die Wohnung liegt im **1. Obergeschoss** und ist **komfortabel über eine außenliegende Treppe** erreichbar – ein Detail, das zusätzliche Privatsphäre und Haus-im-Haus-Charakter vermittelt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die **großzügig geschnittene Wohn-Ess-Küche**, die nicht nur ausreichend Platz zum Kochen bietet, sondern auch Raum für einen Essbereich oder eine gemütliche Sitzecke. Sie eignet sich ideal für gemeinsames Kochen, gesellige Abende oder einen entspannten Start in den Tag.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über **zwei flexibel nutzbare Räume**, die sich hervorragend als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder praktischer Abstellraum eignen. Diese vielseitige Raumaufteilung macht die Wohnung besonders attraktiv für Singles, Paare sowie Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf.

Das **Badezimmer mit Fenster** überzeugt durch seine funktionale Ausstattung und das angenehme Tageslicht. Es ist mit einer Dusche, einem Waschmaschinenanschluss, WC und bietet eine freundliche, helle Atmosphäre für den täglichen Komfort.

Beheizt wird die Wohnung **über eine moderne Infrarotheizung**, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt. Diese Heizform überzeugt durch Effizienz, geringen Wartungsaufwand und ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung ein zugewiesener KFZ-Abstellplatz.

**Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohnung, die eine hervorragende Investmentmöglichkeit mit einer Rendite von ca. 4,7 % bietet.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <750m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <5.250m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.250m

Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap