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



Objektnummer: 6409/663

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südtiroler Straße 69
Art:	Haus - Reihenmittelhaus
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 50,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	329.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

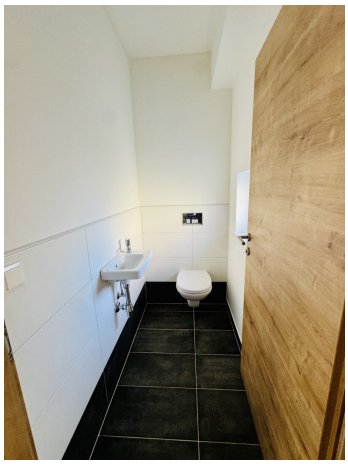
Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

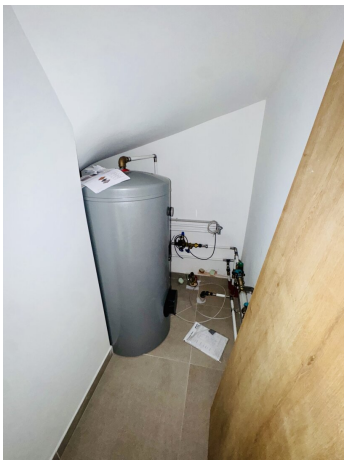
























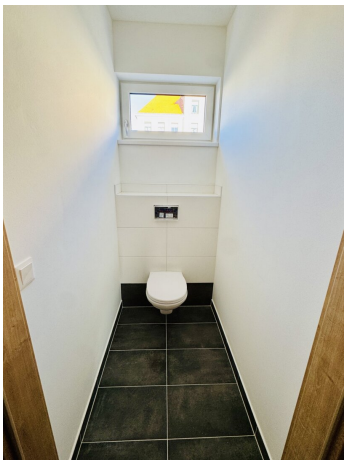








































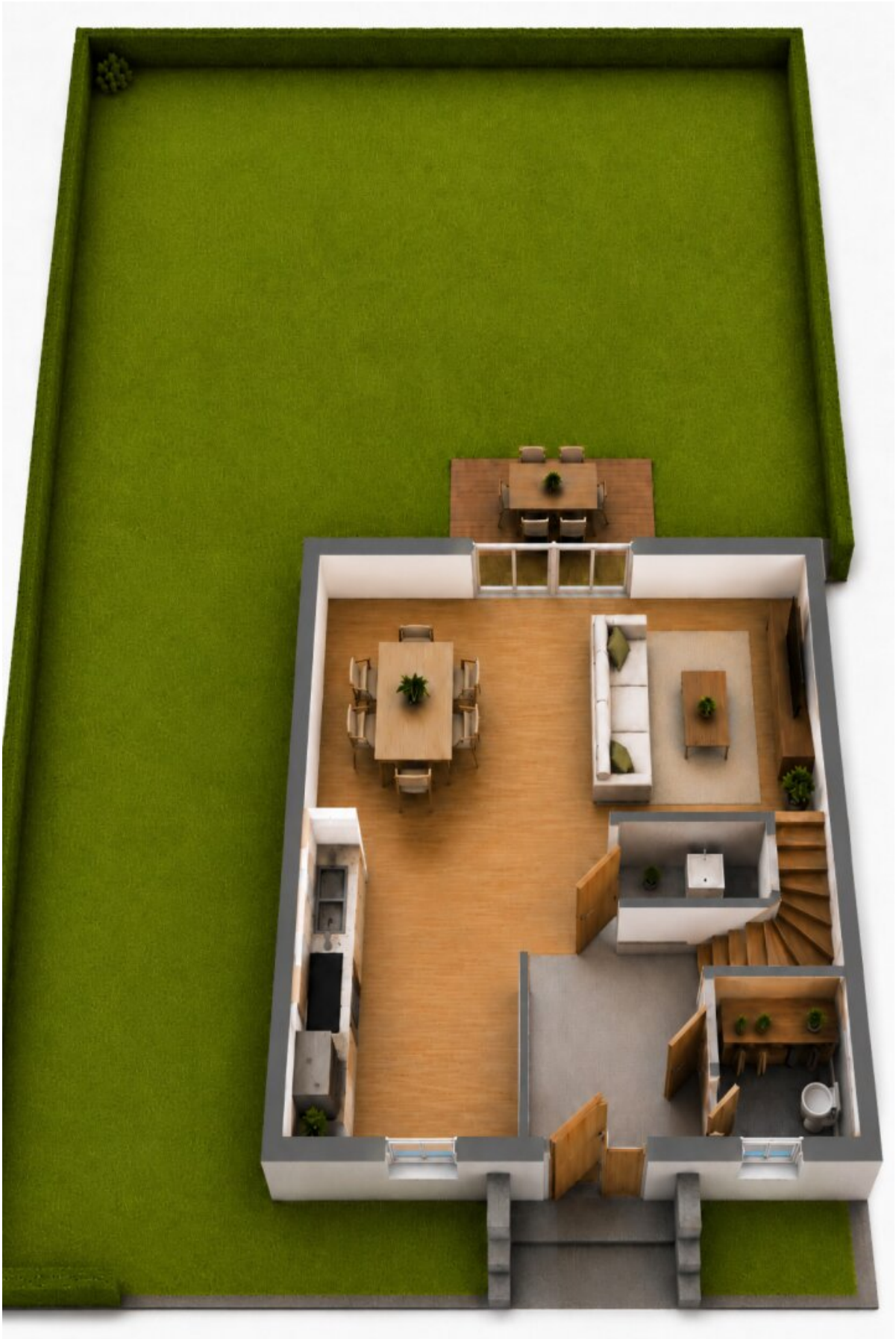




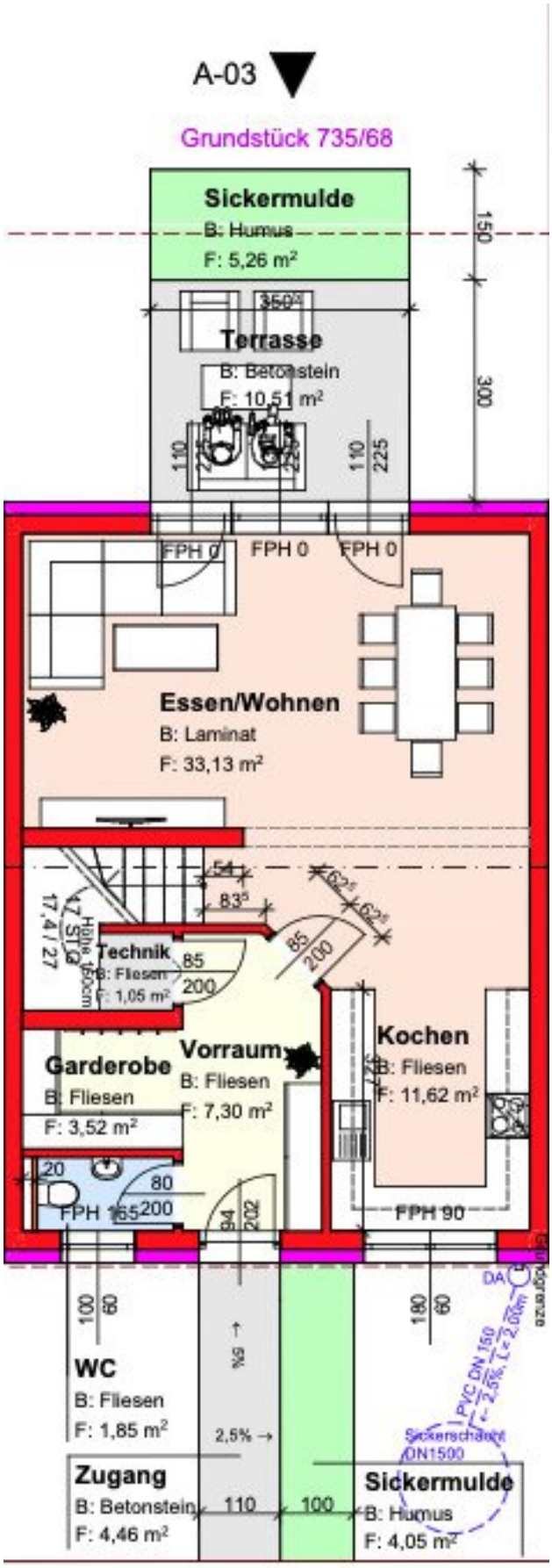


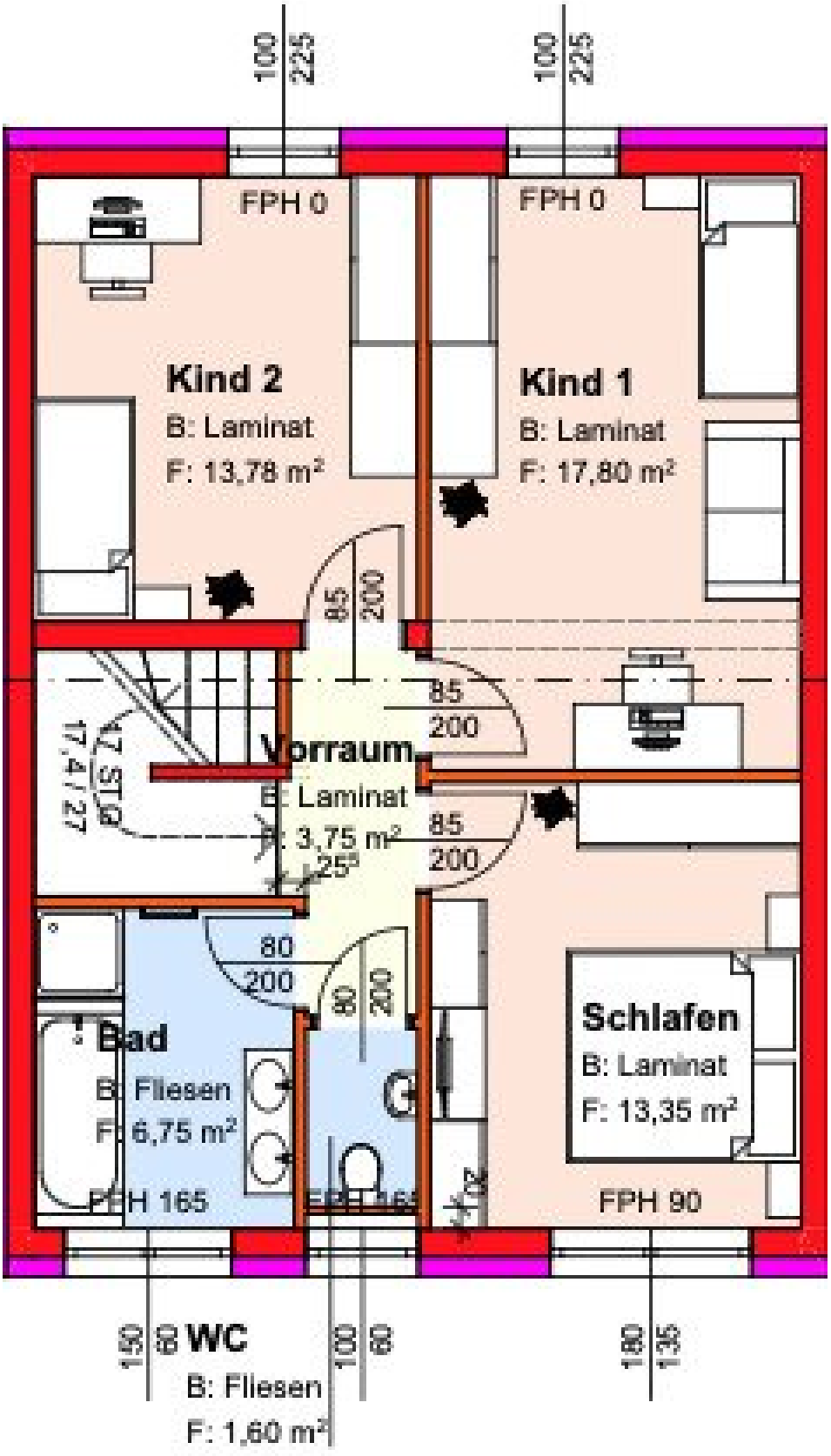



VOLKSSCHULE






A-03
Grundstück 735/68
Sickermulde
B: Humus
F: 5,26 m²
Terrasse
B: Betonstein
F: 10,51 m²
Essen/Wohnen
B: Laminat
F: 33,13 m²
Technik
B: Fliesen
F: 1,05 m²
Vorraum
B: Fliesen
F: 7,30 m²
Garderobe
B: Fliesen
F: 3,52 m²
Kochen
B: Fliesen
F: 11,62 m²
WC
B: Fliesen
F: 1,85 m²
Zugang
B: Betonstein
F: 4,46 m²
Sickermulde
B: Humus
F: 4,05 m²
FPH 0
FPH 90
2,5% →
PVC DN 150
Sickerschacht DN1500


100
225
100
225
FPH 0
FPH 0
Kind 2
B: Laminat
F: 13,78 m²
Kind 1
B: Laminat
F: 17,80 m²
85
200
85
200
17 / 17 / 27 STG
Vorraum
B: Laminat
F: 3,75 m²
25
85
200
80
200
80
200
Bad
B: Fliesen
F: 6,75 m²
FPH 165
Schlafen
B: Laminat
F: 13,35 m²
FPH 90
150
60
WC
B: Fliesen
F: 1,60 m²
100
60
180
135

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. 348 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. Eine **Küche ist bereits vorhanden** und fügt sich harmonisch in den Raum ein. 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 <300m
Apotheke <725m
Krankenhaus <1.300m

Kinder & Schulen
Schule <75m

Kindergarten <75m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <775m
Einkaufszentrum <6.325m

Sonstige
Bank <725m
Geldautomat <725m
Post <975m
Polizei <1.225m

Verkehr
Bus <275m
Autobahnanschluss <2.300m
Bahnhof <875m
Flughafen <6.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap