Knittelfeld: Raum für Visionen - Exklusiver Rohbau mit ca 493 m² Wohnkomfort in traumhafter Aussichtslage mit Blick über das Murtal



Objektnummer: 6409/697

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hangweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	2025
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	274,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	217,00 m²
Kaufpreis:	620.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld













































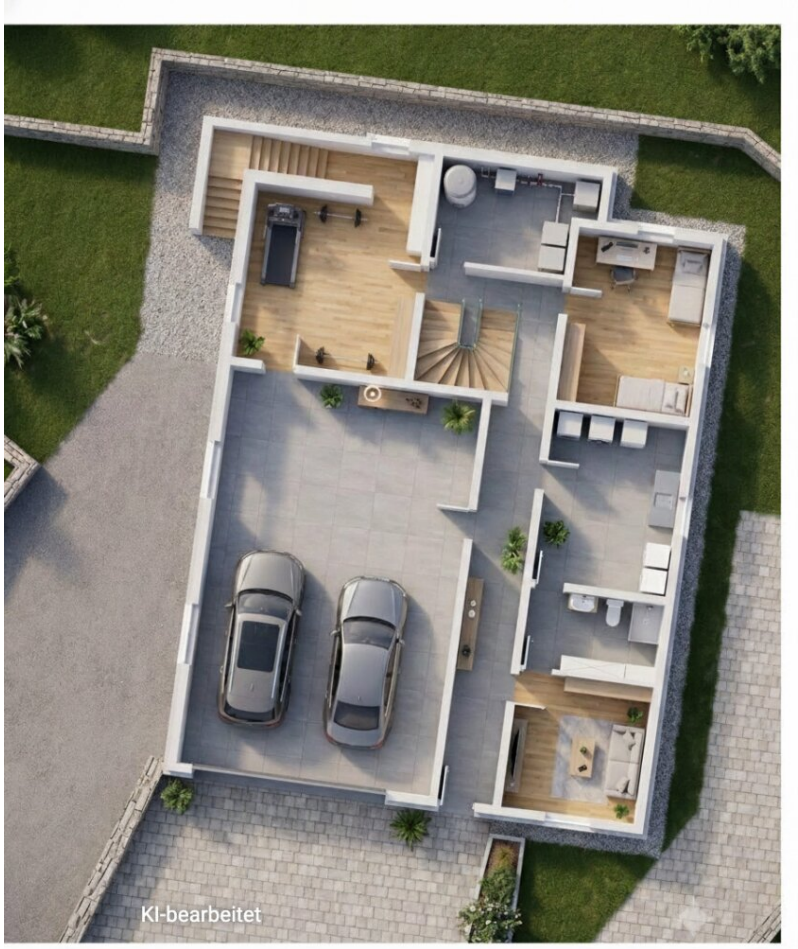




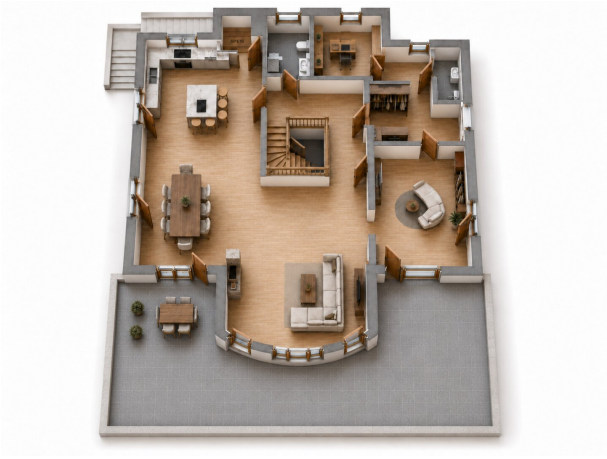






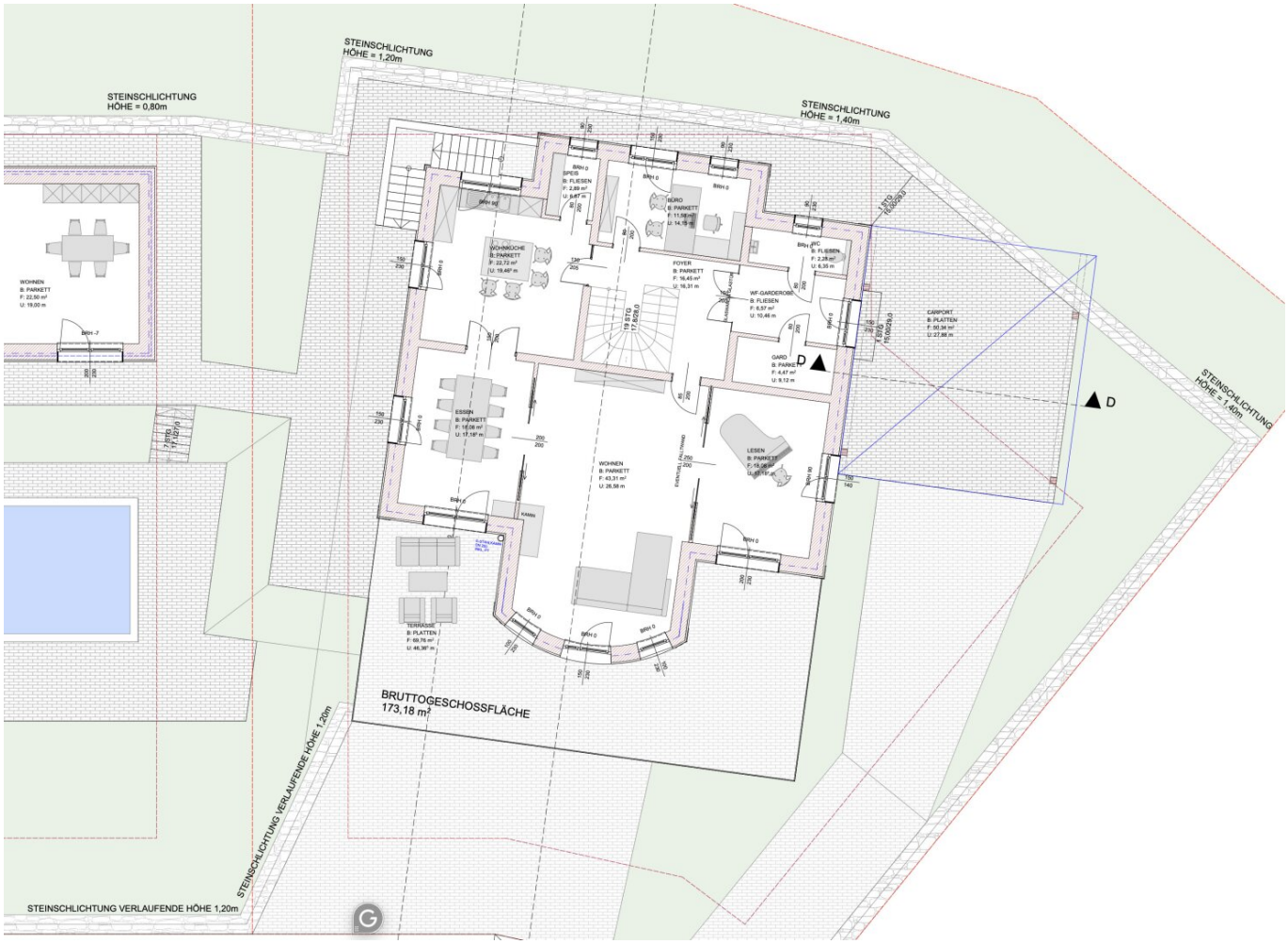


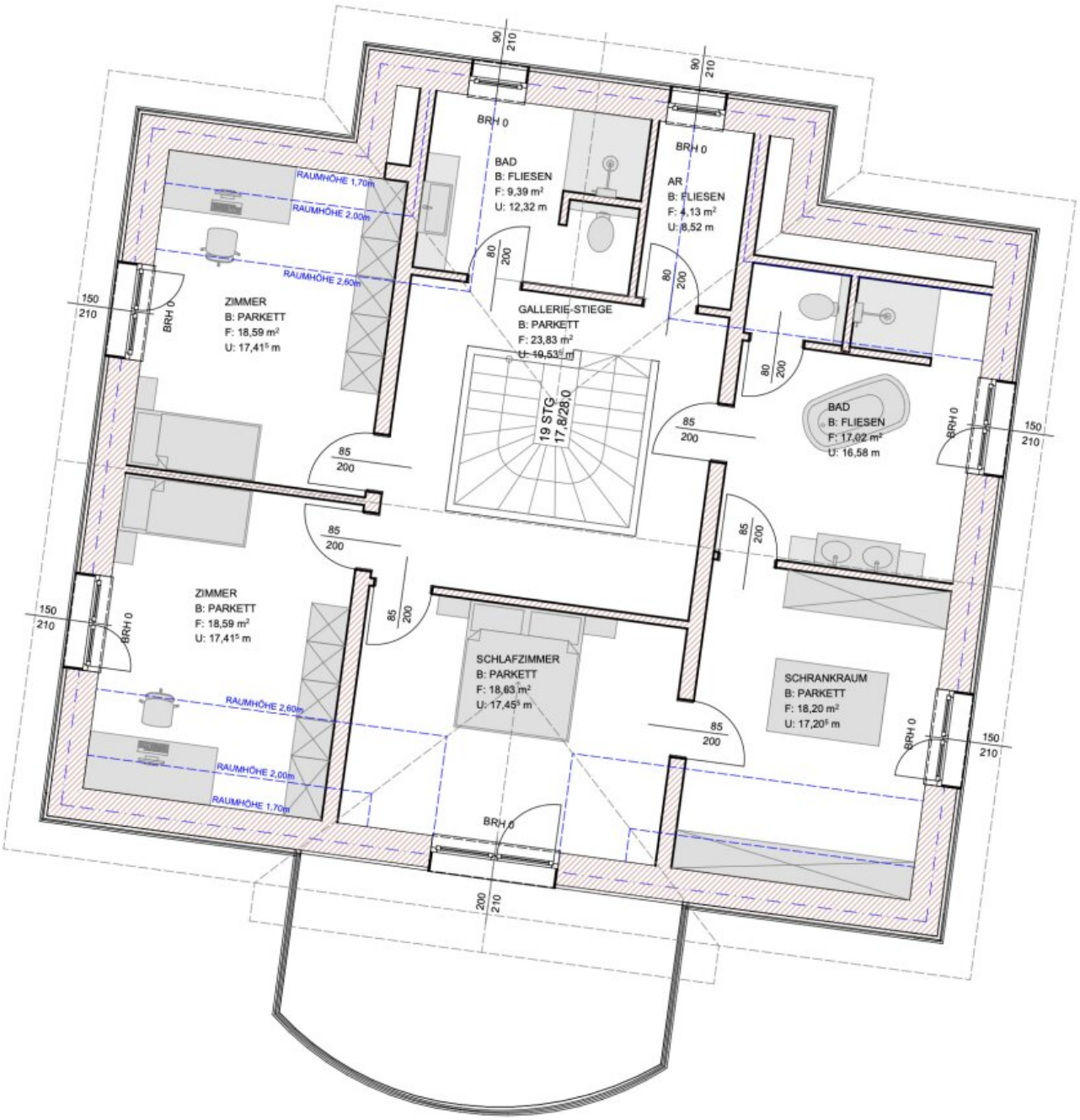
3D-GRUNDRISS - KELLERGESCHOSS






STEINSCHLICHTUNG
HÖHE = 1,20m
STEINSCHLICHTUNG
HÖHE = 1,40m
17 STG
17,9427,0
90
200
TECHNIK
B: FLIESEN
F: 12,18 m²
U: 15,07 m
85
200
KELLER
B: FLIESEN
F: 27,34 m²
U: 22,92⁵ m
85
200
85
200
17 STG
17,9428,0
KELLER
B: FLIESEN
F: 19,40 m²
U: 17,76 m
85
200
GANG-STIEGE
B: FLIESEN
F: 31,84 m²
U: 39,05 m
85
200
KELLER
B: FLIESEN
F: 19,06 m²
U: 17,58⁵ m
GARAGE
B: FLIESEN
F: 83,95 m²
U: 37,60 m
85
200
WASCHR
B: FLIESEN
F: 8,72 m²
U: 12,25⁵ m
85
200
85
200
KELLER
B: FLIESEN
F: 15,40 m²
U: 15,69⁵ m
550
220
90
212
BRH 90
250
130
LAUFENDE HÖHE 1,20m


STEINSCHLICHTUNG
HÖHE = 1,20m
STEINSCHLICHTUNG
HÖHE = 0,80m
STEINSCHLICHTUNG
HÖHE = 1,40m
STEINSCHLICHTUNG
HÖHE = 1,40m
WOHNEN
B: PARKETT
F: 22,50 m²
U: 19,00 m
BRH -7
SPEIS
B: FLIESEN
F: 2,89 m²
U: 9,47 m
BÜRO
B: PARKETT
F: 11,56 m²
U: 14,78 m
WOHNKÜCHE
B: PARKETT
F: 22,72 m²
U: 19,46 m
FOYER
B: PARKETT
F: 16,43 m²
U: 16,31 m
WC
B: FLIESEN
F: 2,28 m²
U: 6,35 m
WF-GARDEROBE
B: FLIESEN
F: 6,57 m²
U: 10,46 m
CARPORT
B: PLATTEN
F: 60,34 m²
U: 27,88 m
GARD
B: PARKE
F: 4,47 m²
U: 9,12 m
D
D
ESSEN
B: PARKETT
F: 16,06 m²
U: 17,18 m
WOHNEN
B: PARKETT
F: 43,31 m²
U: 26,58 m
LESEN
B: PARKETT
F: 15,06 m²
U: 17,12 m
KAMIN
TERRASSE
B: PLATTEN
F: 69,76 m²
U: 46,36* m
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
173,18 m²
STEINSCHLICHTUNG VERLAUFENDE HÖHE 1,20m
STEINSCHLICHTUNG VERLAUFENDE HÖHE 1,20m



BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
154,66 m²

Objektbeschreibung

Großzügige Architektur, beeindruckende Dimensionen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

In einer der begehrten Wohnlagen von Knittelfeld präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen in leichter Hanglage mit herrlichem **Panoramablick** über das Murtal. Eingebettet in eine ruhige, gepflegte Einfamilienhaussiedlung vereint diese Liegenschaft Großzügigkeit, Privatsphäre und die seltene Möglichkeit, ein exklusives Wohnhaus ganz nach den eigenen Vorstellungen zu vollenden.

Auf einem rund **1.561 m² großen Grundstück** entstand ein hochwertig geplanter Rohbau mit einer **gesamten Nutzfläche von ca. 492,69 m²**. Die durchdachte Architektur bietet großzügige Wohnbereiche, weitläufige Rückzugszonen sowie vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Wellness und repräsentatives Wohnen.

Geplante Ergänzungen wie ein Poolhaus mit ca. 51 m², eine Poolanlage sowie ein zusätzliches Doppelcarport unterstreichen den exklusiven Charakter dieses außergewöhnlichen Anwesens.

Eckdaten

- Objektart: Einfamilienhaus im Rohbauzustand
- Adresse: Hangweg 43, 8720 Knittelfeld
- Grundstücksfläche: ca. 1.561 m²
- Gesamte Nutzfläche: ca. 492,69 m²
- Lage: Erhöhte Wohnlage in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung
- Geplante Außenanlagen: Poolhaus (ca. 51 m²), Poolanlage, Doppelcarport für zwei Fahrzeuge
- Besonderheit: Individuelle Fertigstellung nach eigenen Wünschen und Ansprüchen

Das Kellergeschoss – Raum für Komfort, Freizeit und Individualität

Mit einer Fläche von rund **217 m²** wurde das **Untergeschoss** weit mehr als ein klassischer Kellerbereich konzipiert. Neben einer großzügigen Doppelgarage bietet diese Ebene vielseitig nutzbare Flächen für Hobby, Fitness oder Gäste und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für eine komfortable Nutzung im Alltag.

Raumaufteilung

- Tiefgarage
- Gästezimmer
- Technikraum
- Waschküche
- Fitness- bzw. Hobbyraum
- Mehrere Neben- und Abstellräume

Die großzügige Dimensionierung erlaubt auch die Realisierung eines Wellnessbereiches, eines Heimkinos oder weiterer individueller Nutzungskonzepte.

Das Erdgeschoss – Repräsentatives Wohnen mit Panoramaausblick

Das **Erdgeschoss** bildet **mit rund 146 m²** den Mittelpunkt des Hauses und überzeugt durch offene Strukturen und großzügige Raumverhältnisse.

Bereits der einladende Eingangsbereich mit Garderobe und Foyer vermittelt ein exklusives Wohngefühl. Küche, Speis, Essbereich und das großzügige Wohnzimmer mit Erker schaffen

einen harmonischen und lichtdurchfluteten Lebensraum. Die angrenzende Terrasse eröffnet einen beeindruckenden Ausblick über das Murtal und lädt zum Verweilen in besonderem Ambiente ein.

Raumaufteilung

- Eingangsbereich
- Garderobe
- Foyer
- Gäste-WC
- Büro
- Speis
- Küche
- Esszimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit Erker
- Sonnige Terrasse mit Fernblick

Das Obergeschoss – Private Rückzugsräume auf höchstem Niveau

Auf rund **128 m²** wurde ein durchdachtes Raumkonzept für die Familie geschaffen. Zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer mit WC sowie praktische Nebenflächen bieten ausreichend Platz für den Alltag.

Der exklusive Elternbereich verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum und einem weiteren Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist die private Terrasse, die einen unvergleichlichen Blick über das Murtal eröffnet und dem Masterbereich eine außergewöhnliche Wohnqualität verleiht.

Raumaufteilung

- Zwei Kinderzimmer
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum
- Masterbedroom
- Begehbarer Schrankraum
- Zweites Badezimmer
- Private Terrasse mit traumhafter Aussicht

Großzügiger Außenbereich mit Potenzial für ein exklusives Gesamtanwesen

Das rund 1.561 m² große Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Gestaltung eines repräsentativen Wohnsitzes mit hohem Freizeitwert.

Geplant sind:

- Poolhaus mit ca. 51 m²
- Exklusive Poolanlage

- Zusätzliches Doppelcarport

- Großzügige Garten- und Erholungsflächen

Da sich das Objekt im Rohbauzustand befindet, können Ausstattung, Materialien, Oberflächen sowie technische Komponenten individuell an den persönlichen Stil und höchste Qualitätsansprüche angepasst werden.

Lage – Ruhe, Aussicht und hervorragende Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich am Hangweg 43 in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Knittelfeld. Die erhöhte Lage garantiert eine ausgezeichnete Besonnung und einen eindrucksvollen Blick über das Murtal.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Gastronomie- und Freizeitangebote befinden sich in kurzer Distanz. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung sind Zeltweg, Spielberg, Judenburg, Leoben und Graz bequem erreichbar.

Eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer

Dieses außergewöhnliche Anwesen richtet sich an Menschen, die Großzügigkeit, Privatsphäre und Individualität schätzen. Die Kombination aus exklusiver Aussichtslage, beeindruckender Nutzfläche, großzügigem Grundstück und der Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu vollenden, macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit im Raum Knittelfeld.

Ein Wohnsitz mit außergewöhnlichem Potenzial – geschaffen für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Raum, Qualität und Lebensstil.

Anmerkung: Die Visualisierungen wurden mittel künstlicher Intelligenz erstellt und dienen nur zur Veranschaulichung. Diese sind weder maßstabsgetreu noch detailgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <2.250m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.750m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <2.250m
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap