

**Für handwerklich geschickte, 2-Zimmerwohnung in  
Knittelfeld Nähe Red Bull Ring**



**Objektnummer: 1814/8003028**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roseggergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	20,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 309,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,66
Kaufpreis:	65.990,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	55,00 €
USt.:	23,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Schnedlitz**

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101









## Objektbeschreibung

Diese Wohnung besticht durch ihre **ruhige und zentralen Lage** nahe dem Bahnhof.

Die Wohnung teilt sich in einem **Vorraum**, einer **Küche**, einem **Badezimmer mit Tageslicht**, einem extra **WC** und zwei **Zimmer** auf.

Ein **Kellerabteil** und ein **ca. 20m<sup>2</sup> Kleingarten** ist der Wohnung zugeordnet. Parkmöglichkeit ist vorhanden, ein fixer Parkplatz ist der Wohnung nicht zugeteilt.

Die Widmung lässt "**Kurzzeitvermietungen**" zu, was durch die Nähe zum **Red Bull Ring** und zum **Bahnhof** auch als **Anlageobjekt** lukrativ sein kann.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <750m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <1.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.250m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.250m  
Polizei <750m

#### Verkehr

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap