

**Knittelfeld: Komfortabel wohnen auf ca 58 m2: Lift,
zentrale Lage und optimale Raumaufteilung**



Objektnummer: 6409/711

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebming

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Esperantostraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Gesamtmiete	708,45 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	567,68 €
Betriebskosten:	117,68 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	70,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



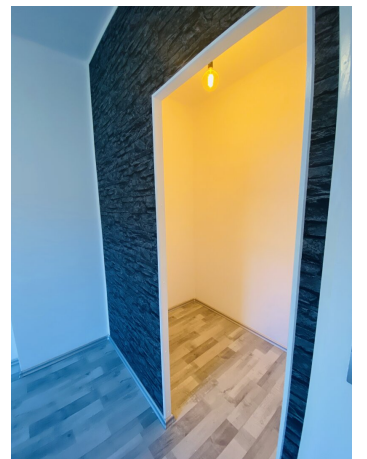
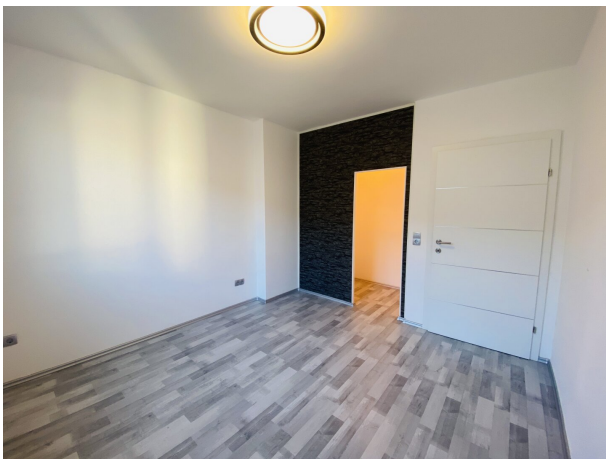
Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebming GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

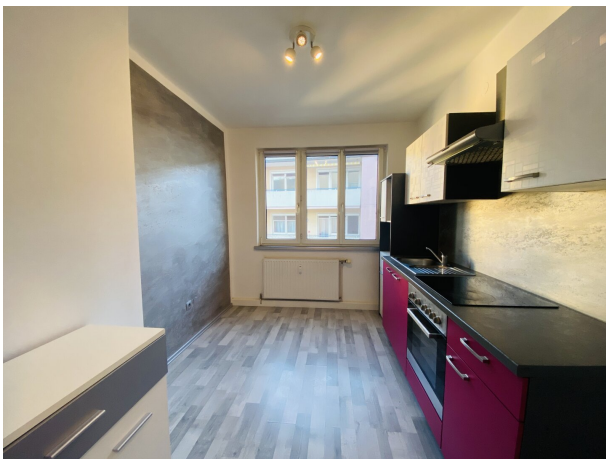


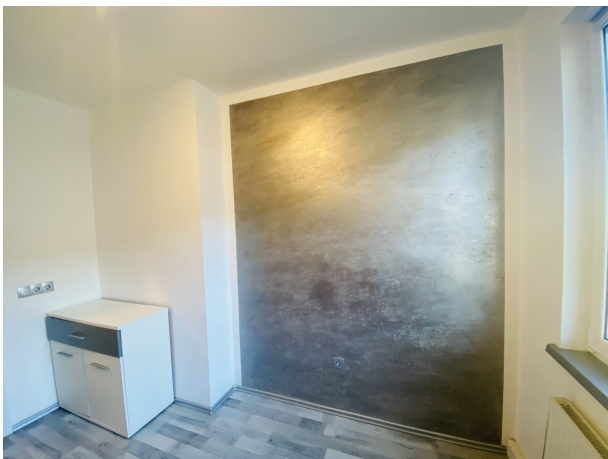














Objektbeschreibung

Attraktive 2 Zimmer-Wohnung in der Esperantostraße, Knittelfeld

Zur Vermietung steht eine gepflegte Eigentumswohnung in **zentraler Lage** der Esperantostraße in Knittelfeld. Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit Lift** und bietet eine Wohnfläche von **ca. 58 m²** mit einer durchdachten und funktionalen Raumaufteilung. Die Wohnung wurde 2017-2018 umfassend renoviert. Böden, Türen, Sanitäranlagen inklusive der gesamten Verrohrung und die Elektroinstallation wurden erneuert.

Der **Eingangsbereich** führt zentral in die einzelnen Wohnräume. Ein **separates WC** sorgt für zusätzlichen Komfort. Das **Badezimmer** ist modern ausgestattet und verfügt über eine **begehbare Dusche**, ein **Handwaschbecken** sowie einen **Waschmaschinenanschluss**.

Das **Schlafzimmer** bietet ausreichend Platz und ist mit einem **begehbaren Kleiderschrank** ausgestattet. Die **Küche inklusive Einbauküche** bietet noch Platz für einen kleinen Essbereich. Das **Wohnzimmer** überzeugt durch seine angenehme Größe und Helligkeit.

Die **zentrale Lage** ermöglicht eine hervorragende Infrastruktur: Ein **Parkhaus (gebührenpflichtig) ist fußläufig erreichbar**, zudem stehen **öffentliche Parkplätze in der nahen Umgebung** zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung eignet sich ideal für **Singles, Paare oder Anleger**, die eine kompakte, gut geschnittene Immobilie in bester Lage von Knittelfeld suchen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap