Kompakte Eigentumswohnung mit Loggia – ideal als Anlage, Mitarbeiter- oder Zweitwohnung



Objektnummer: 6409/712

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	25,00 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 248,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	55.000,00 €
Betriebskosten:	62,91 €
USt.:	6,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057

Ge
Ve

























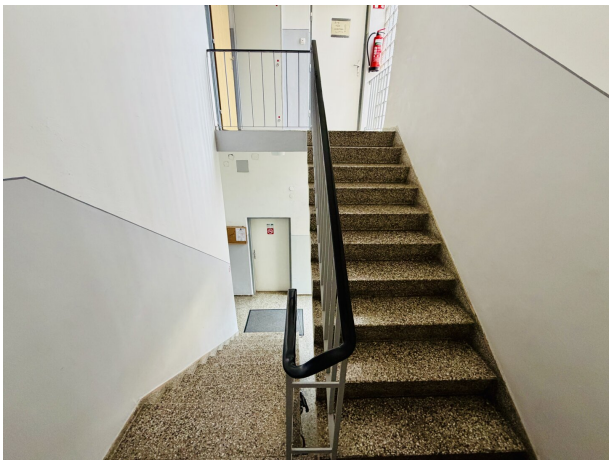
















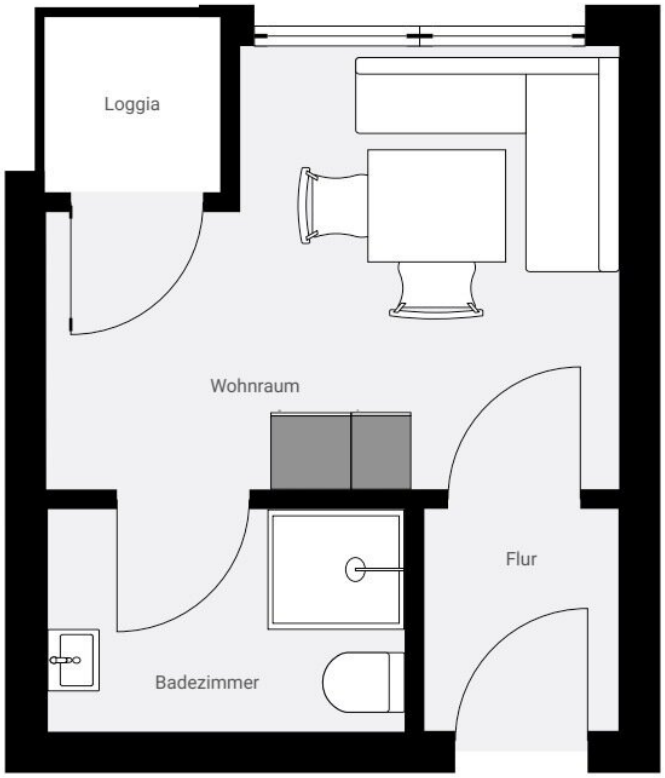








▼ 1. Stock

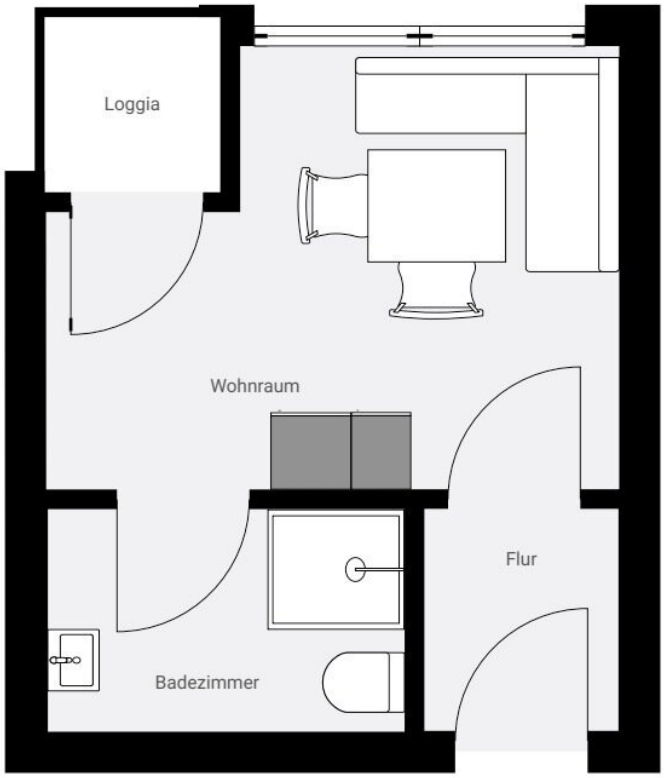


0.0 0.2 0.5 0.8 1.0m
1:29

DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT


Loggia
Wohnraum
Badezimmer
Flur

▼ 1. Stock



0.0 0.2 0.5 0.8 1.0m
1:29

DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine kompakte Eigentumswohnung in der **Schulgasse 8 in 8720 Knittelfeld**. Mit einer Wohnfläche von rund **25 m²** bietet die Wohnung eine praktische Raumaufteilung und eignet sich besonders für Anleger, Singles, Unternehmen oder Personen, die regelmäßig beruflich in der Region tätig sind.

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem Badezimmer mit WC sowie einem Wohn- und Schlafraum. Eine Loggia erweitert den Wohnbereich und schafft zusätzlichen Freiraum. Der Wohnung ist außerdem ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Durch die überschaubare Größe eignet sich die Immobilie sehr gut zur Vermietung. Denkbar ist eine Nutzung als klassische Singlewohnung, Mitarbeiterwohnung für Unternehmen oder als praktischer Zweitwohnsitz für Pendler und Berufstätige im Raum Knittelfeld, Zeltweg und Spielberg.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Wohn- und Schlafbereich mit Platz für eine Schlafcouch oder ein Klappbett
- Loggia
- Kellerabteil

Ausstattung

Die Wohnung wird inklusive der vorhandenen Einrichtung verkauft. Dazu zählen insbesondere:

- kleine Küchenzeile
- Wohn- und Esszimmermöbel

Damit bietet die Wohnung eine gute Grundlage für eine rasche Eigennutzung oder Vermietung.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Ca. 25 m² Wohnfläche
- Praktische und kompakte Raumaufteilung
- Loggia
- Eigenes Kellerabteil
- Möblierte Übergabe
- Küche inklusive Elektrogeräten
- Geringer Verwaltungs- und Erhaltungsaufwand
- Ideal als Anlegerwohnung
- Geeignet als Mitarbeiterwohnung
- Attraktiv für Singles und Pendler
- Nutzbar als Zweitwohnung bei regelmäßigen beruflichen Aufenthalten in der Region

Parkmöglichkeiten

Der Wohnung ist kein eigener KFZ-Abstellplatz zugeordnet. Auf den Allgemeinflächen der Wohnanlage stehen jedoch Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Zielgruppen

Diese Immobilie ist besonders interessant für:

Kapitalanleger:

Die kleine Wohnfläche spricht eine breite Mietzielgruppe an und kann eine unkomplizierte Vermietung ermöglichen.

Unternehmen:

Als Mitarbeiterwohnung bietet die Immobilie eine praktische Unterkunft für Beschäftigte, Monteure oder projektbezogene Fachkräfte.

Singles und Berufseinsteiger:

Die kompakte Aufteilung bietet alles Wesentliche auf überschaubarer Fläche.

Pendler und Zweitwohnungsnutzer:

Ideal für Personen, die regelmäßig im Raum Knittelfeld, Zeltweg, Spielberg oder im Murtal tätig sind und eine eigene Unterkunft einem Hotel vorziehen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap