

**Knittelfeld: familienfreundliches Einfamilienhaus mit
Garten und Garage in zentraler Lage!**



Objektnummer: 6409/501

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freiheitsallee
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	118,00 m ²
Keller:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 534,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,66
Kaufpreis:	224.000,00 €
Betriebskosten:	51,72 €
Heizkosten:	265,83 €
USt.:	58,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebminger
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057

























Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in zentraler Lage in Knittelfeld mit ca 118 m² Wohnfläche

Adresse: Freiheitsallee 22, 8720 Knittelfeld

Grundstücksgröße: 739 m²

Wohnfläche: ca. 118 m²

Baujahr: ca. 1955

Heizung: Fernwärme (seit ca. 1985)

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven und zentralen Lage in Knittelfeld. Das ca. 1955 erbaute Haus erstreckt sich über drei Ebenen (Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss) und bietet eine großzügige Raumaufteilung mit insgesamt ca. 118 m² Wohnfläche. Das ebenerdige Grundstück mit 739 m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für einen Garten, Freizeitflächen oder eine individuelle Gestaltung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss (ca. 58 m²):

- Vorraum
- Großzügiger Wohn-Essbereich (ca. 33 m²) mit einer großen Fensterfront und viel Tageslicht
- Küche mit praktischem Abstellraum
- Separates WC

Obergeschoss (ca. 60 m²):

- Flur
- Badezimmer mit Fenster, Wanne und WC

- 1 geräumiges Schlafzimmer
- 2 Zimmer, eignen sich perfekt als Kinderzimmer und Büro
- 1 Abstellraum

Keller (ca. 55 m²):

- Viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten

Zusätzliche Ausstattung

- **Garage:** Massiv gemauerte Garage mit elektrischem Tor (ca. 18 m²)
- **Grundstück:** Ebenflächig und vielseitig nutzbar, ideal für Gartenfreunde oder Freizeitgestaltung
- **Fernwärme-Heizung:** Effizient und umweltfreundlich (seit ca. 1985)

Lage & Infrastruktur

Das Haus befindet sich in einer gefragten Wohngegend von Knittelfeld und besticht durch seine zentrale Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ist hervorragend.

Fazit: nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Potenzial in ausgezeichnete Lage zu erwerben!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap