

Ziegelmassiv Neubau: Modernes Reihenhaus in Niedrigenergiebauweise - am attraktiven Stadtrand von Knittelfeld



Objektnummer: 961/35581

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	314.850,00 €
Provisionsangabe:	

11.334,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

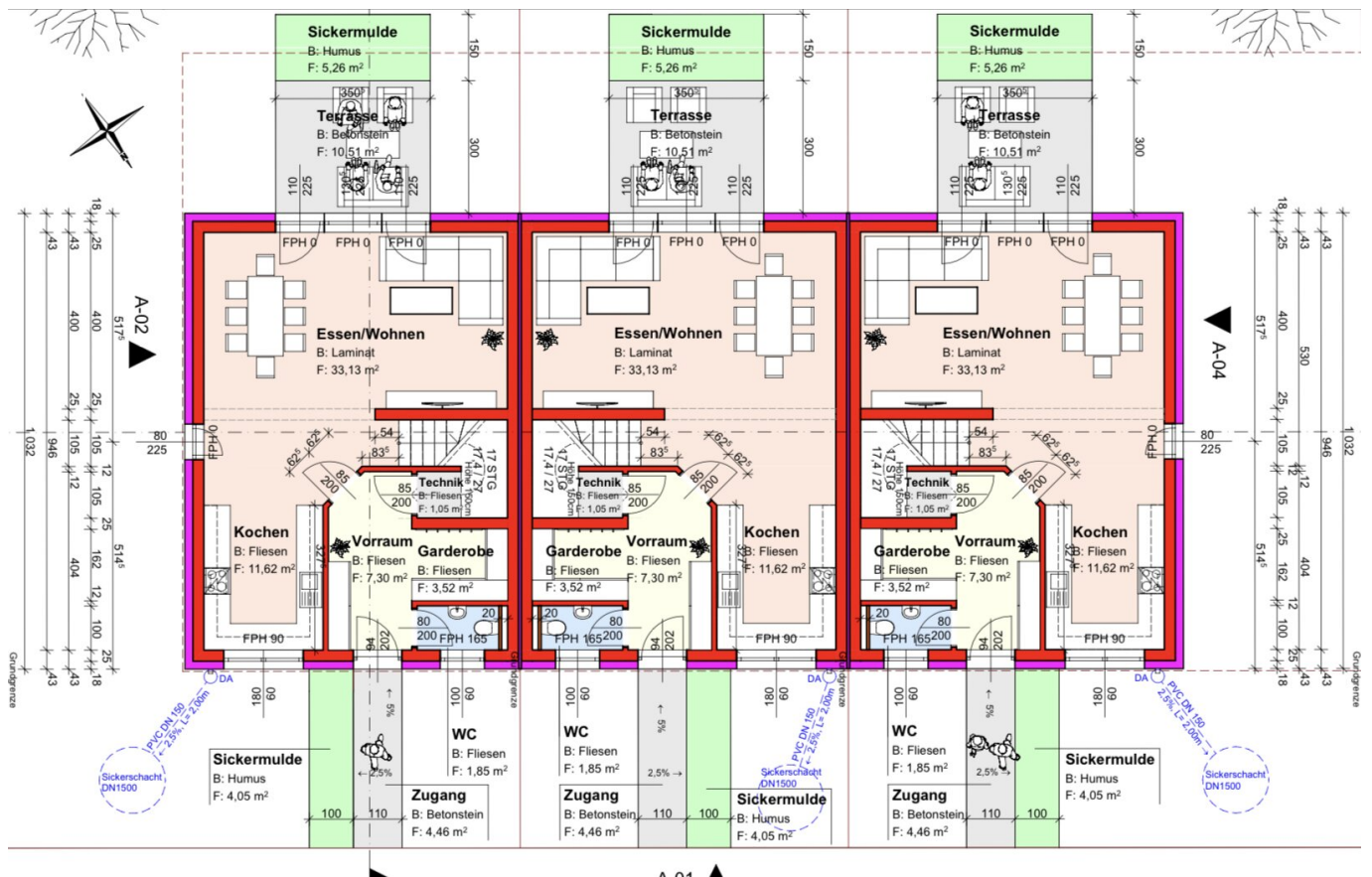


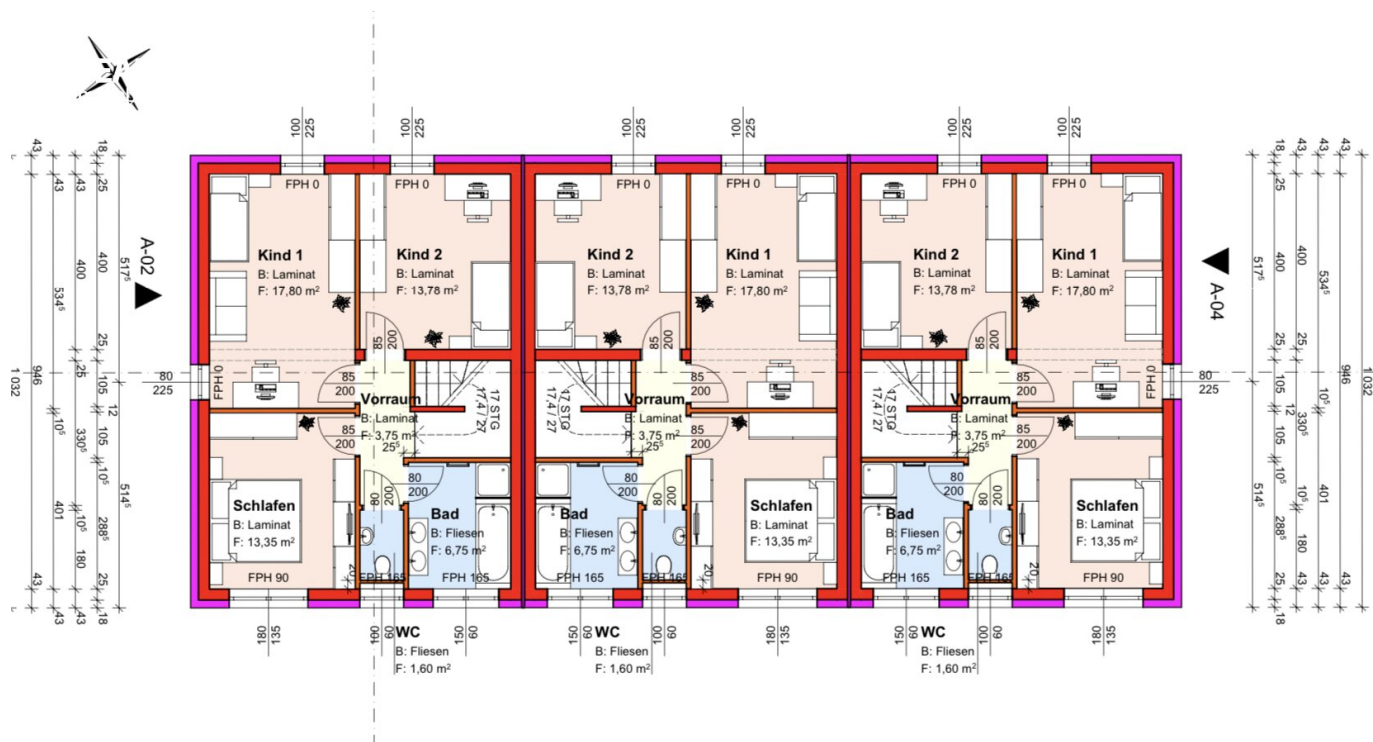
Sonja Mühlbacher-Kolhuber

s REAL - Knittelfeld
Hauptplatz 7
8720 Knittelfeld









Objektbeschreibung

Dieses neu errichtete Reihenhaus vereint **modernen Wohnkomfort, hochwertige Bauweise und eine attraktive Lage** am beliebten Stadtrand von Knittelfeld. Auf einem **ca. 205 m² großen Grundstück** bietet die Immobilie eine **Wohnnutzfläche von rund 125 m²** sowie ein **Doppel-Carport mit ca. 28 m²**.

Das **Niedrigenergiehaus (Baujahr 2025/26)** wurde in solider **Ziegelmassivbauweise** errichtet und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine hochwertige Ausführung. Die vollsonnige, ruhige Siedlungslage macht dieses Haus zu einem idealen Zuhause für **Familien oder Paare**, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Gleichzeitig profitieren Sie von der **stadtnahen Lage** – das Zentrum von Knittelfeld sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher **Vorraum mit Garderobenbereich**. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein **Technikraum** sowie ein **praktisches Gäste-WC**.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige **offene Koch-, Ess- und Wohnbereich mit ca. 40 m²**, der durch große Fensterflächen besonders hell und einladend wirkt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die **Terrasse und in den Garten**.

Die **West-Ausrichtung** sorgt für viele sonnige Stunden und schafft ideale Voraussetzungen für entspannte Nachmittage und gemütliche Abende im Freien.

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich **drei gut geschnittene Schlafzimmer**, die vielseitig genutzt werden können – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Ankleide.

Ergänzt wird diese Ebene durch ein **modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster**. Eine **Vorrichtung für eine Badewanne** ist bereits vorhanden. Zusätzlich steht ein **separates WC** zur Verfügung.

Ausstattung & Highlights

- **Niedrigenergiehaus – Neubau / Erstbezug**
- **Ziegelmassivbauweise**
- **Internorm Qualitätsfenster mit 3-fach Verglasung**
- erhöhter Lärmschutz
- Vorbereitung für **Photovoltaikanlage**
- **Fußbodenheizung (Fernwärme)**
- Wohnnutzfläche ca. **125 m²**
- Grundstück ca. **205 m²**
- **Terrasse und sonniger Garten** mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- **Doppel-Carport (ca. 28 m²)** mit Vorbereitung für E-Ladestation
- familienfreundliche Raumaufteilung
- ruhige Wohnsiedlung mit sehr guter Infrastruktur

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer **ruhigen und sonnigen Wohnsiedlung am bevorzugten Stadtrand von Knittelfeld**. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität und eignet sich besonders für Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Energiekennzahlen

HWB: 50,9 kWh/m²a

Kaufpreis

€ 314.850,-

Provision: **3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt**

Kontakt



Mitglied des
immobilienring.at

Bei Interesse ersuche ich um **Kontaktaufnahme per E-Mail:**

sonja.kolhuber@sreal.at

oder unter Tel +43 664/8878 1290

Ich freue mich über Ihre Anfrage und stehe Ihnen gerne für weitere Informationen sowie für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.