

**++ NEU SANIERT ++ schöne Mietwohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup>  
inkl. Küche und Balkon**



**Objektnummer: 6349/1472**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	89,65 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 135,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,54
<b>Gesamtmiete</b>	925,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	492,86 €
<b>Kaltmiete</b>	669,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,89 €
<b>Heizkosten:</b>	156,89 €
<b>USt.:</b>	98,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

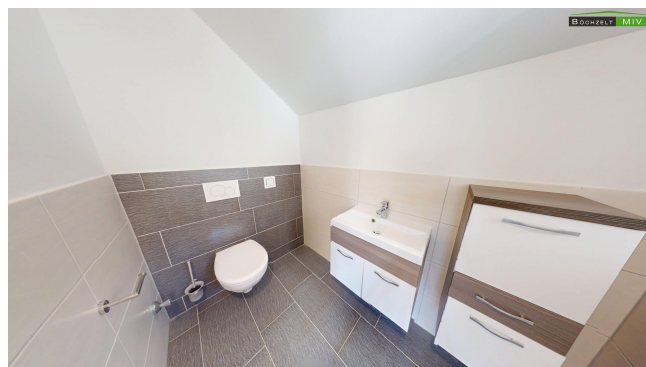
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



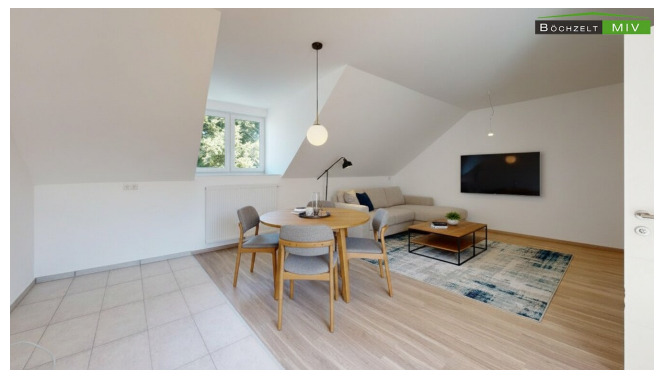
**Böchzelt Immobilien GmbH**

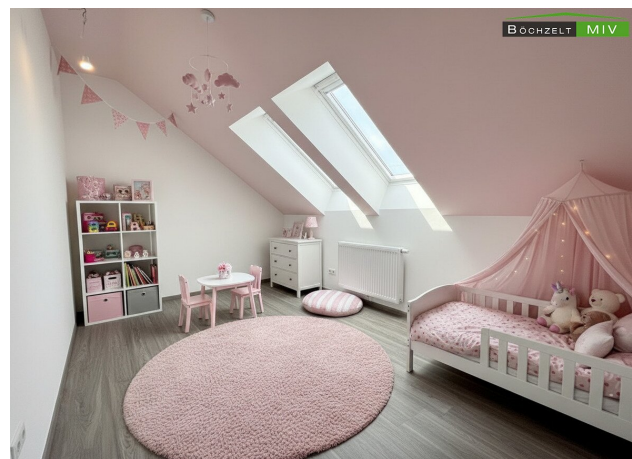
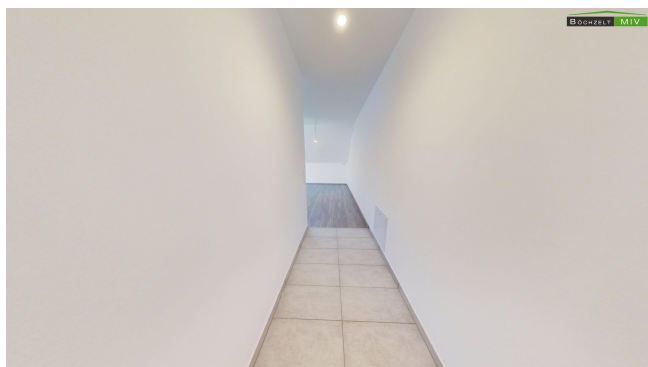
Böchzelt Immobilien GmbH

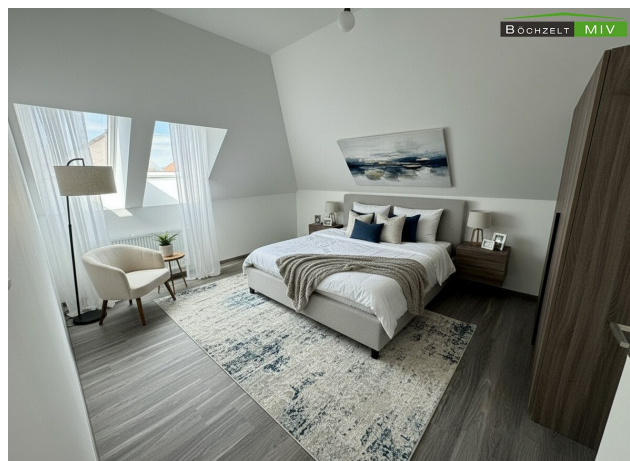














BÖCHZELT

MIV

KIND

19,03 m<sup>2</sup>  
PARKETT

TFF3

TFF2

SCHLAFEN

23,38 m<sup>2</sup>  
PARKETT

+8,16

274

10

170

10

399

05

30

BAD/WC

4,81 m<sup>2</sup>  
FLIESEN

VORR

2,84 m<sup>2</sup>  
PARKETT

+8,16

TERRASSE

5,95 m<sup>2</sup>  
FLIESEN

100

210

90

200

TOP 13 = 89,65 m<sup>2</sup>

WOHNBEREICH

35,64 m<sup>2</sup>  
PARKETT

+8,16

VORR

3,97 m<sup>2</sup>  
PARKETT

+8,16

180

180

150

15



## Objektbeschreibung

Ab sofort steht Ihnen eine **neu sanierte Mietwohnung** mit ca. 89,65 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz von Knittelfeld und teilt sich ideal für Familien und Paare auf.

Die **Raumaufteilung** lautet wie folgt: Vorraum, **möblierte Küche** mit Wohn-/Essbereich, 2 Schlafzimmer, Badezimmer Dusche, Badewanne, Fenster und ein WC. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf einen traumhaften **Balkon!**

Das Haus wird mittels **Fernwärme** beheizt und auch ein **Kellerabteilung** ist der Wohnung zugewiesen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Parkgarage sowie vor dem Haus ist eine Kurzparkzone.

*Sie haben Interesse? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns gerne unter 03512/822 37!*

**Bitte beachten Sie: Die dargestellte Möblierung wurde mittels KI generiert und ist nicht Bestandteil des Objektes! Die Küche ist in der Wohnung vorhanden!**

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

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap