

**Knittelfeld: neu renovierte 3 Zimmer Stadtwohnung mit
Weitblick, in zentraler Lage!**



Objektnummer: 6409/607

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 48,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	157,09 €
Heizkosten:	44,17 €
USt.:	20,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebming GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

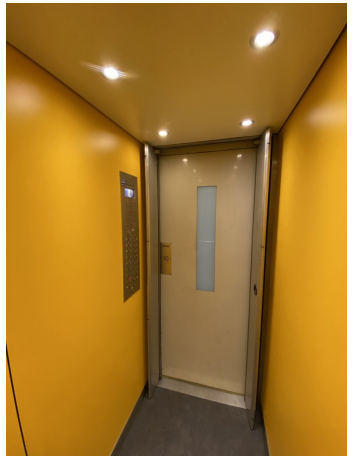
termin zur



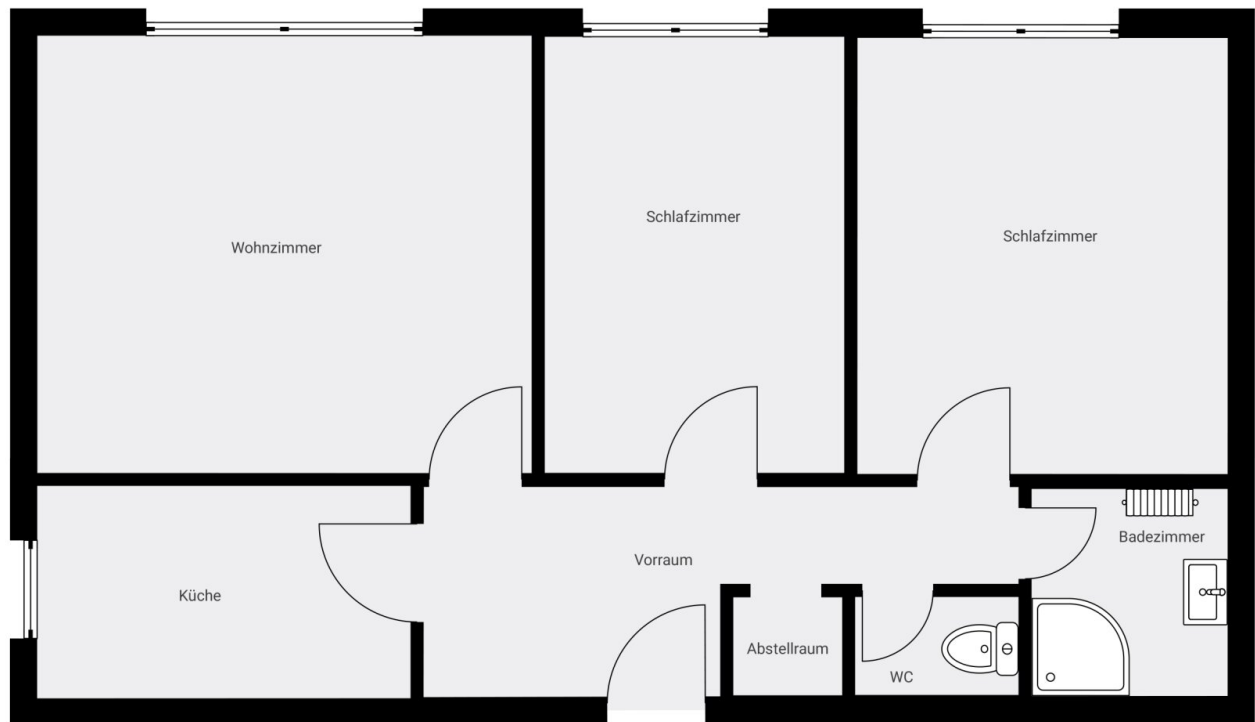












Objektbeschreibung

Knittelfeld: Neu renovierte Stadtwohnung mit Weitblick in zentraler Lage – jetzt kaufen!

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine helle, neu renovierte Stadtwohnung in zentraler Lage von Knittelfeld.

Die Wohnung befindet sich im **11. Stock** eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Lift und bietet auf rund **68 m² Wohnfläche** ein modernes Zuhause mit beeindruckendem Ausblick über die Stadt und die umliegende Berglandschaft.

Die Immobilie eignet sich ideal für **Paare** oder **kleine Familien**, die eine ruhige, gepflegte Wohnung mit Weitblick und Stadtanbindung suchen.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- Küche (ohne Einbauküche – ideal zur individuellen Gestaltung) mit Blick auf die Stadtpfarrkirche Knittelfeld
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Panoramablick auf die umliegenden Berge
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2 / Büro / Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, Sprossenheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Abstellraum

Sanierungen und Ausstattung:

Die Wohnung wurde in den letzten Monaten umfassend saniert und ist sofort bezugsbereit.

Folgende Arbeiten wurden durchgeführt:

- **Neue Bodenbeläge in den Wohnräumen, Schlafzimmern und in der Küche**
- Allgemeine Renovierungsarbeiten (Wände, Decken)
- neue Innentüren
- moderne Ledbeleuchtung

Zusätzliche Informationen:

- Beheizung: Fernwärme
- Kellerabteil vorhanden
- Lift im Haus
- Die Instandhaltungsrücklage beträgt per dato (22.10.2025) € 344.053,60

Fazit:

Diese gepflegte, neu renovierte Stadtwohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage, den traumhaften Ausblick und ihre durchdachte Raumaufteilung.

Ideal für alle, die eine moderne Wohnung in Knittelfeld **zum sofortigen Einzug oder als Anlageobjekt** suchen.

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap