

## Exklusives Neubau-Doppelhaus mit Garten in sonniger Siedlungslage in Knittelfeld



Objektnummer: 961/35885

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 53,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

13.500,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sonja Mühlbacher-Kolhuber**

s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







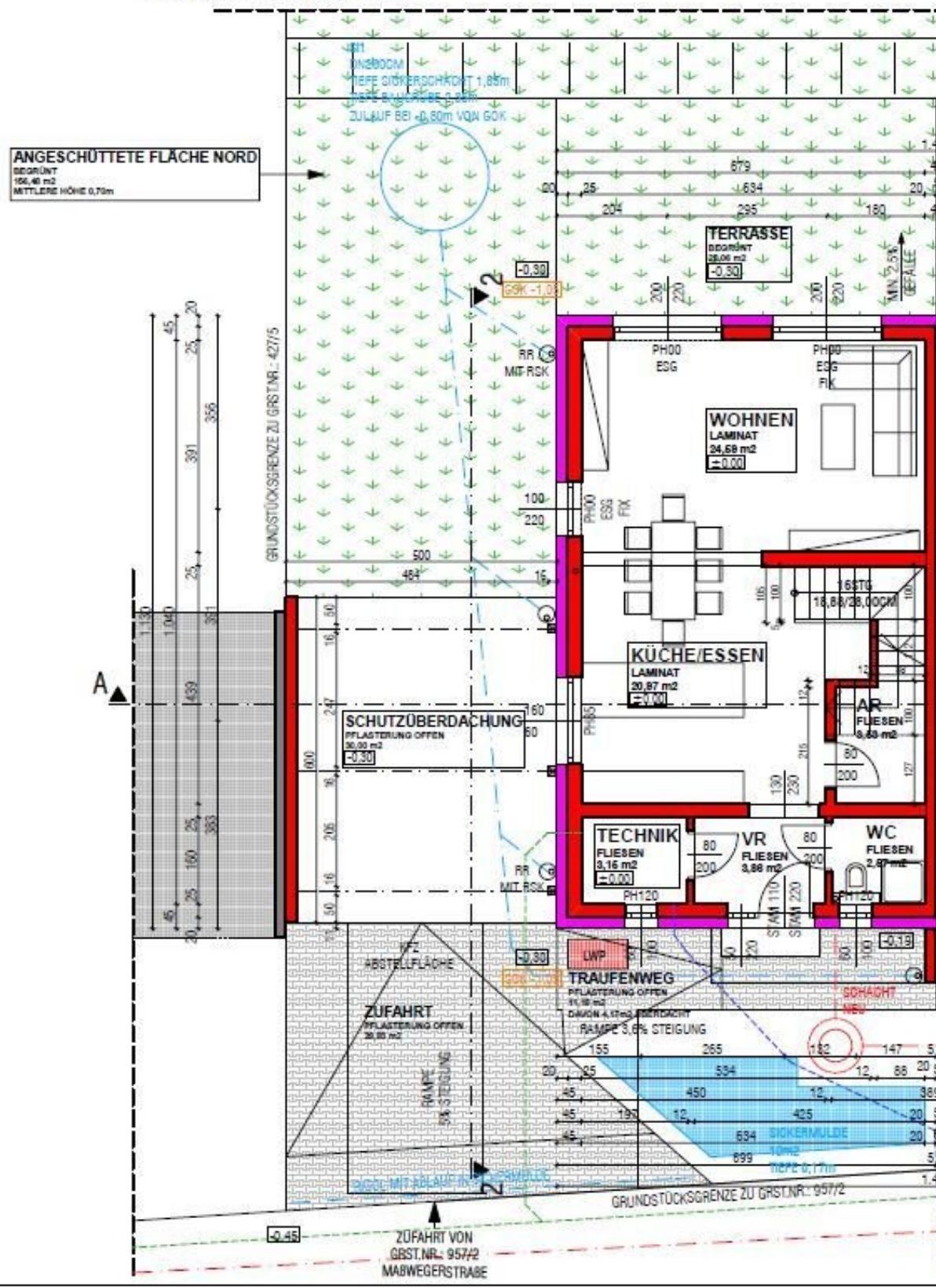




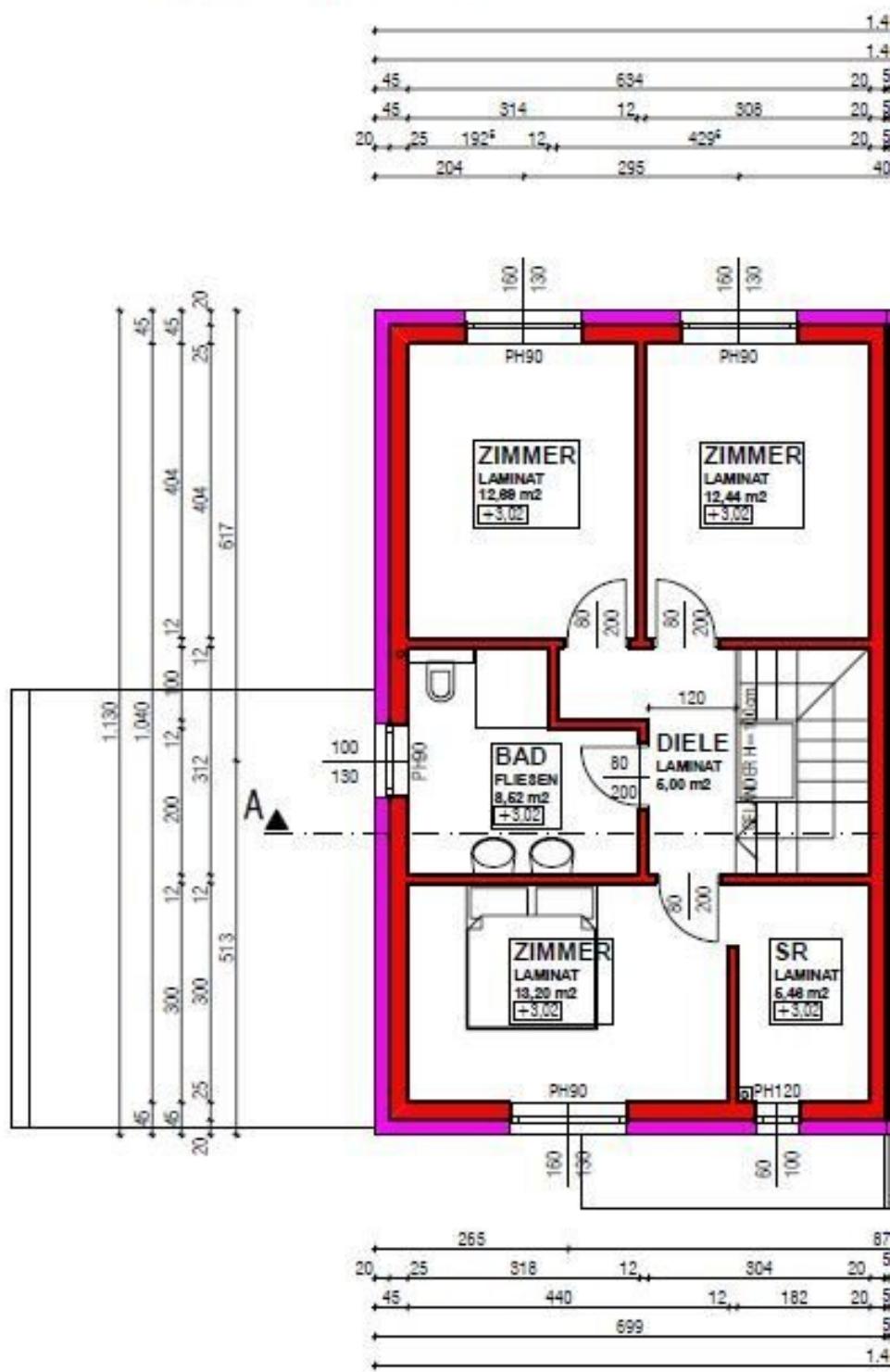




## GRUNDRISS EG



## GRUNDRISS OG





## Objektbeschreibung

Erstbezug! Qualitätshaus in Ziegelmassivbauweise mit Doppelcarport und hübschem Garten

Ganztagessonne am Ortsrand von Knittelfeld mit sehr guter Infrastruktur, ideale Lage für Familien...

Die schöne, hochwertig ausgeführte Immobilie bietet auf zwei Etagen eine Gesamtnutzfläche von ca. 119 m<sup>2</sup>

und überzeugt durch eine klare, funktionale Raumgestaltung sowie zeitgemäßen Wohnkomfort.

Hell und lichtdurchflutet präsentiert sich dieses einladende Ziegelmassiv Haus mit einem unglaublichen Platzangebot.

Ein besonderes Highlight stellt die großzügige Terrasse mit ca. 25 m<sup>2</sup> dar – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Der Garten begeistert die Kinder und Hobbygärtner...

Die Beheizung erfolgt mittels effizienter Luftwärmepumpe und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Eine Photovoltaik Anlage mit 7kw ist bereits installiert...

Diese Doppelhaushälfte eignet sich optimal für jene, die Wert auf eine moderne, hochwertige Bauweise mit vielen Extras

und eine attraktive Lage im lebenswerten Murtal legen...

Hier geht's zum virtuellen [Videorundgang!](#)

Fordern Sie via E-Mail unverbindlich, detailliertes Informationsmaterial an!

Selbstverständlich beraten wir Sie gerne über die Realisierung von Finanzierungsmöglichkeiten.

Für weitere Auskünfte und eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [sonja.kolhuber@sreal.at](mailto:sonja.kolhuber@sreal.at)



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN