

## Neubau: Ziegelmassiv- Doppelhaushälfte in exklusiver Ausführung am Stadtrand von Knittelfeld



Objektnummer: 961/35884

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

## Zahlen, Daten, Fakten

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

13.500,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sonja Mühlbacher-Kolhuber**

s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 5 0100 - 26443



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







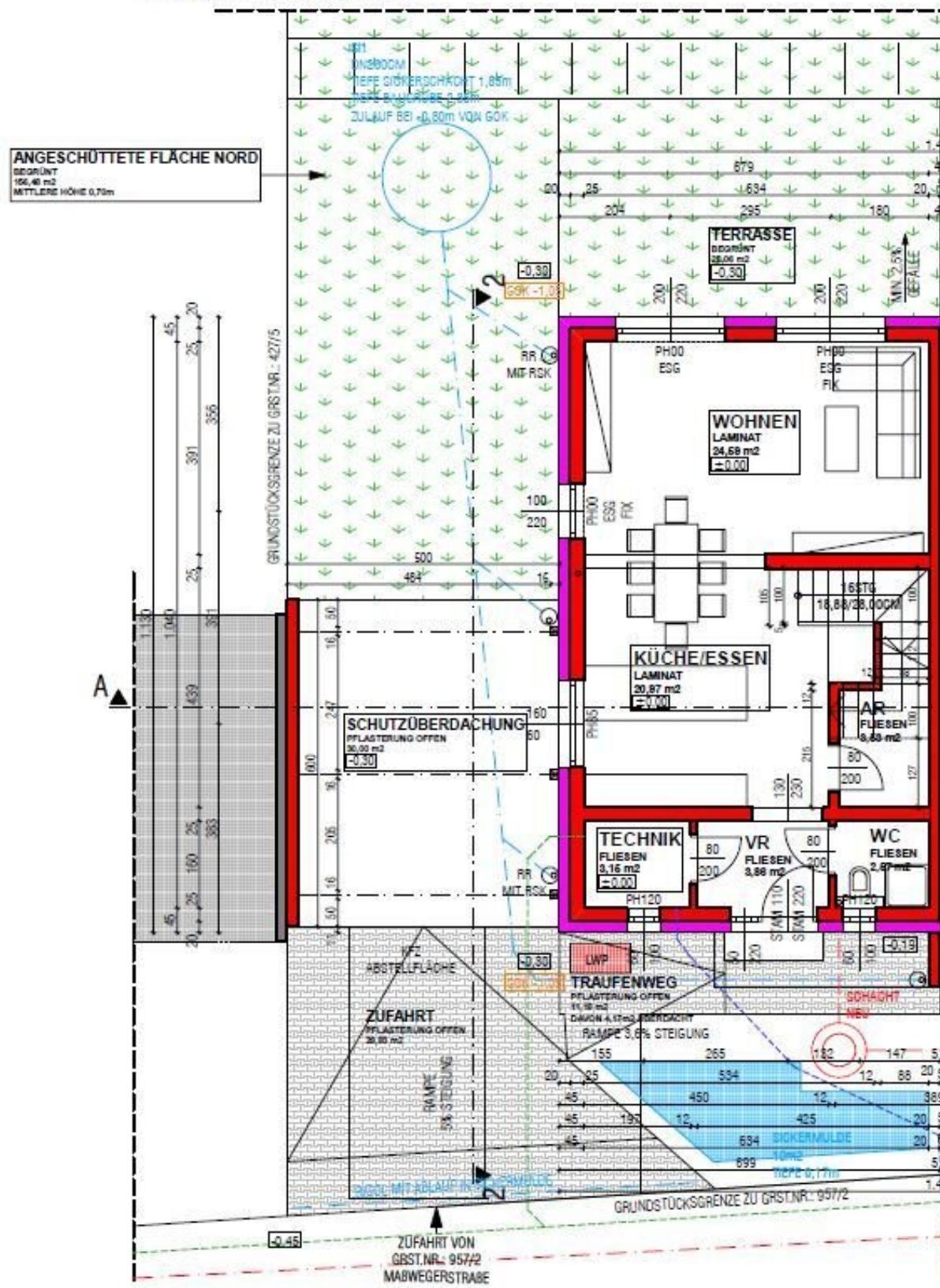


Mitglied des  
immobilienring.at

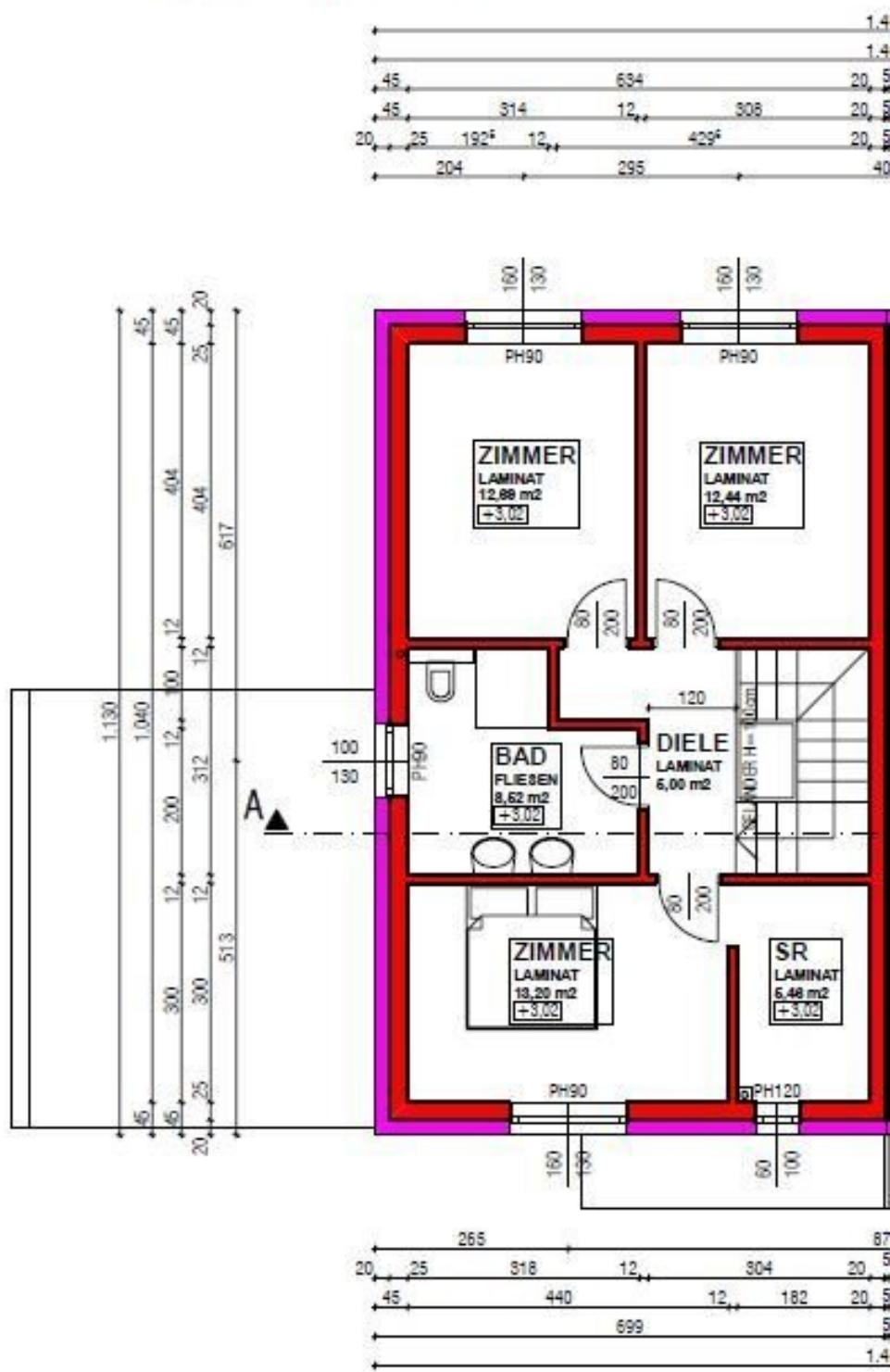
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## GRUNDRISS EG



## GRUNDRISS OG



## Objektbeschreibung

In sonniger Siedlungslage am nördlichen Stadtrand von Knittelfeld befindet sich diese moderne Doppelhaushälfte, die im Jahr 2025 fertiggestellt wird.

Die Immobilie besticht durch ihre zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen.

Mit einer Wohnnutzfläche von rund 119 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für Paare, Familien oder Anleger. Helle Räume, klare Linien und eine funktionale Gestaltung schaffen ein angenehmes Wohnambiente, das modernen Ansprüchen gerecht wird.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 25 m<sup>2</sup>, die zum Verweilen, Entspannen oder geselligen Beisammensein im Freien einlädt.

Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Luftwärmepumpe, die für umweltfreundliche Wärme und ein behagliches Raumklima sorgt. Eine Photovoltaikanlage (7kw) ist selbstverständlich inklusive!

Ob zur Eigennutzung oder als renditestarke Investition – diese neuwertige Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre hochwertige Ausführung, den Erstbezug und die attraktive Lage im Herzen des Murtals.

[Hier geht es zum Rundgang!](#)

**HWB:** 53,7 kWh/m<sup>2</sup>a

**Kaufpreis:** € 375.000,-

**Honorar:** 3% des Kaufpreises + 20 % UST

Selbstverständlich beraten wir Sie gerne über die Realisierung von attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten!

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - sonja.kolhuber@sreal.at

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme und stehe für weitere Auskünfte und eine Besichtigung sehr gerne zur Verfügung!

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

## Infrastruktur / Entfernungen



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**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