

# **Modernisierte Dachgeschoß-Wohnung mit Küche in Knittelfeld**



**Objektnummer: 8419/196**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	84,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	692,48 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	340,00 €
<b>Kaltmiete</b>	495,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,19 €
<b>Heizkosten:</b>	123,14 €
<b>USt.:</b>	74,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf



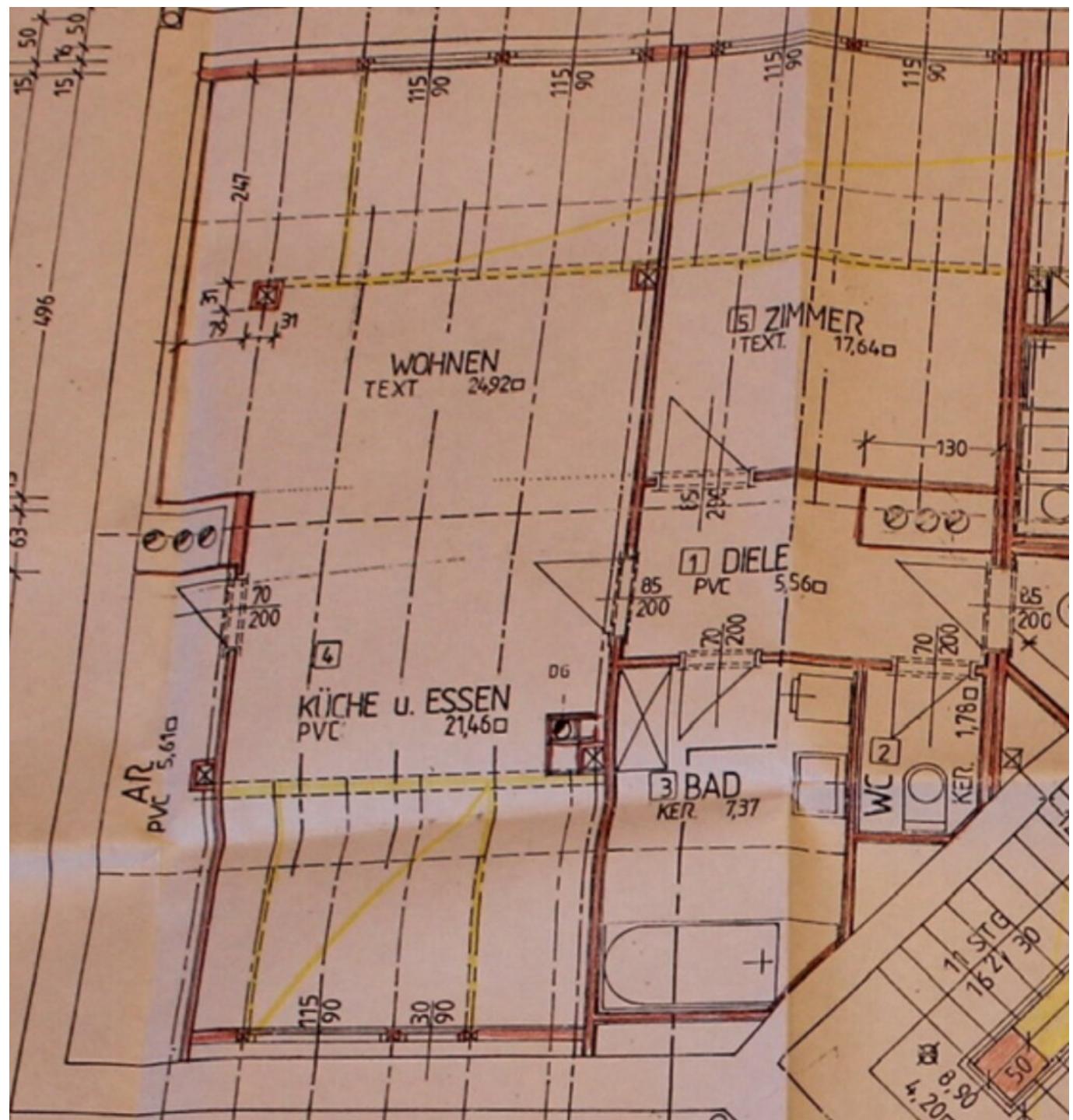












## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im schönen Knittelfeld in der Steiermark! Diese traumhafte Dachgeschosswohnung in zentraler Lage wird Sie begeistern. Auf insgesamt ca. 84,34m<sup>2</sup> bietet sie Ihnen alles, was das Herz begehrst: modernisierte Räume, eine gute Ausstattung und einen schönen Ausblick auf die Stadt.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre großzügige Aufteilung. Mit 2 geräumigen Zimmern und einer Gesamtfläche von ca. 84,34m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Raumaufteilung gliedert sich in: Vorraum, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Badezimmer mit Badewanne, WC, Abstellraum, Küche mit großzügigem Wohn-Essbereich.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem kleinem Flur empfangen, der Sie in alle Räume führt. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden. Hier können Sie dank der großen Fensterfront den Ausblick auf die Stadt genießen und sich rundum wohlfühlen.

Die gesamte Wohnung wurde modernisiert und präsentiert sich in einem gutem Zustand. Der neu verlegte Kunststoffboden in Holzoptik sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und ist zudem pflegeleicht.

Die Einbauküche ist ebenfalls im Mietpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Liebsten mit leckeren Gerichten verwöhnen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn in unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof. Somit sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und können bequem und schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus. Somit ist für alles gesorgt und Sie haben kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre Traumwohnung in Knittelfeld. Hier erwartet Sie ein modernes und gemütliches Zuhause mit einem atemberaubenden Ausblick. Wir freuen uns auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

## **vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knitr.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitr.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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 <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap