

**Wohnen auf zwei Ebenen - 4-Zimmer-Wohnung mit 2  
Bädern und Garage**



Küche

**Objektnummer: 1679/1559**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



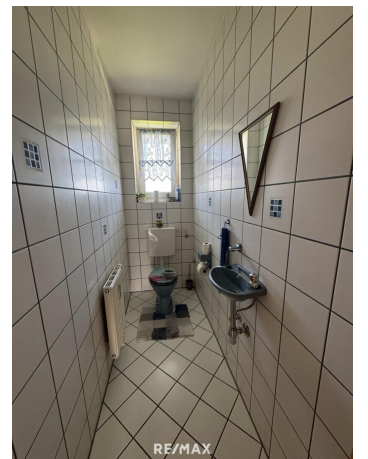
**Ute Magnes**

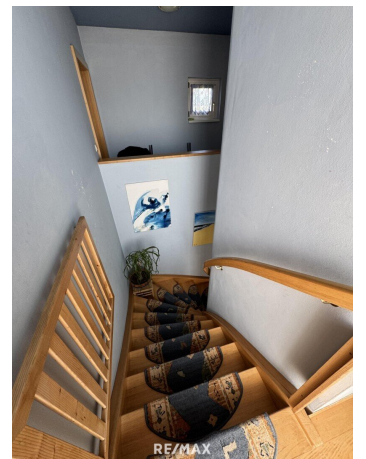
REMAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 650 701 82 17



















## Objektbeschreibung

Familienfreundliche Maisonettewohnung in ruhiger, zentraler Lage von Knittelfeld – 4 Zimmer, 2 Bäder, Garage

Willkommen in dieser rund 30 Jahre alten, gut erhaltenen Maisonettewohnung in einer angenehmen Stadtlage von Knittelfeld. Die freundliche Nachbarschaft und die komfortable Raumaufteilung machen sie zur perfekten Familienwohnung.

Highlights:

- Vier Zimmer und zwei Bäder – ideal für Familien und Paare, die Platz schätzen
- Gut erhaltene, gepflegte Bau- und Ausstattungsqualität
- Inklusive Einzelgarage
- Ruhige, angenehme Wohngegend mit kurzen Wegen ins Zentrum
- Übernahme zeitnah möglich

Die rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich komfortabel auf zwei Ebenen auf:

EG: Vorraum, Wohn- Esszimmer, Küche, Schlafzimmer mit Bad, WC

OG: Vorraum mit Zugang zur Terrasse, zwei Zimmer, Bad/WC

Kaufpreis: € 149.000,-- (Bar € 110.461,-- plus Übernahme Landesdarlehen € 38.539,--)

Lage: Knittelfeld überzeugt durch eine gute Infrastruktur, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Wohnlage bietet eine freundliche Nachbarschaft und eine zentrale, aber ruhige Atmosphäre.

Möchten Sie mehr erfahren oder eine Besichtigung vereinbaren? Fragen Sie mich gerne.

RE/MAX Life Knittelfeld seit 18 Jahren Ihr Immobilienpartner im Murtal!

Karriere als Immobilienexpert:in?

Wenn Arbeit Freiheit bedeutet und Erfolg kein Zufall ist.

Schnuppertag, Einblicke die man sonst nicht bekommt - Anmeldung unter 03512 600 11.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap