

**Knittelfeld - Landschach: 7 Moderne Doppel- und
Reihenhäuser in familienfreundlicher Lage - Haus 3**



Objektnummer: 6409/654

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südtiroler Straße 73
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	118,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	329.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

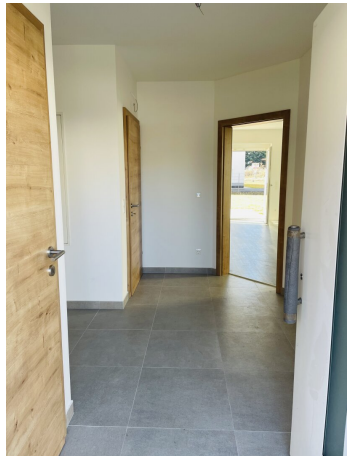
T +43351244159

H +436767035057

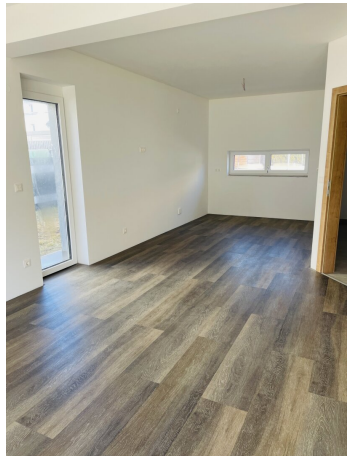
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

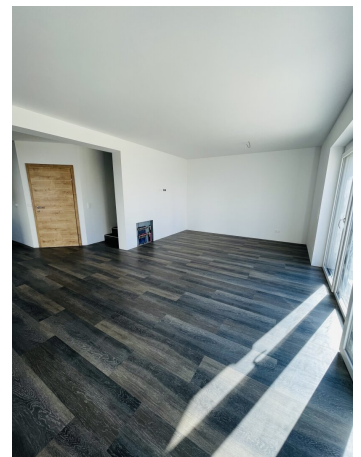
termin zur









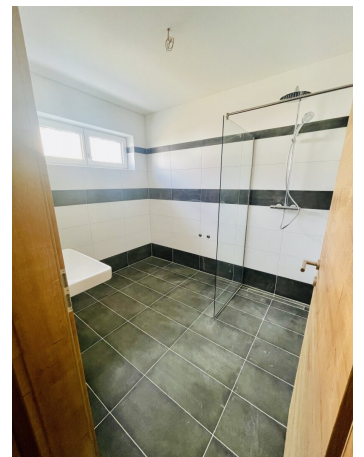




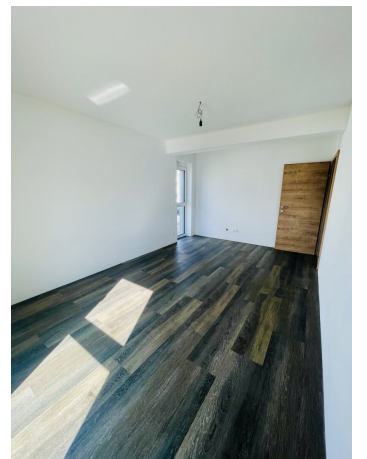






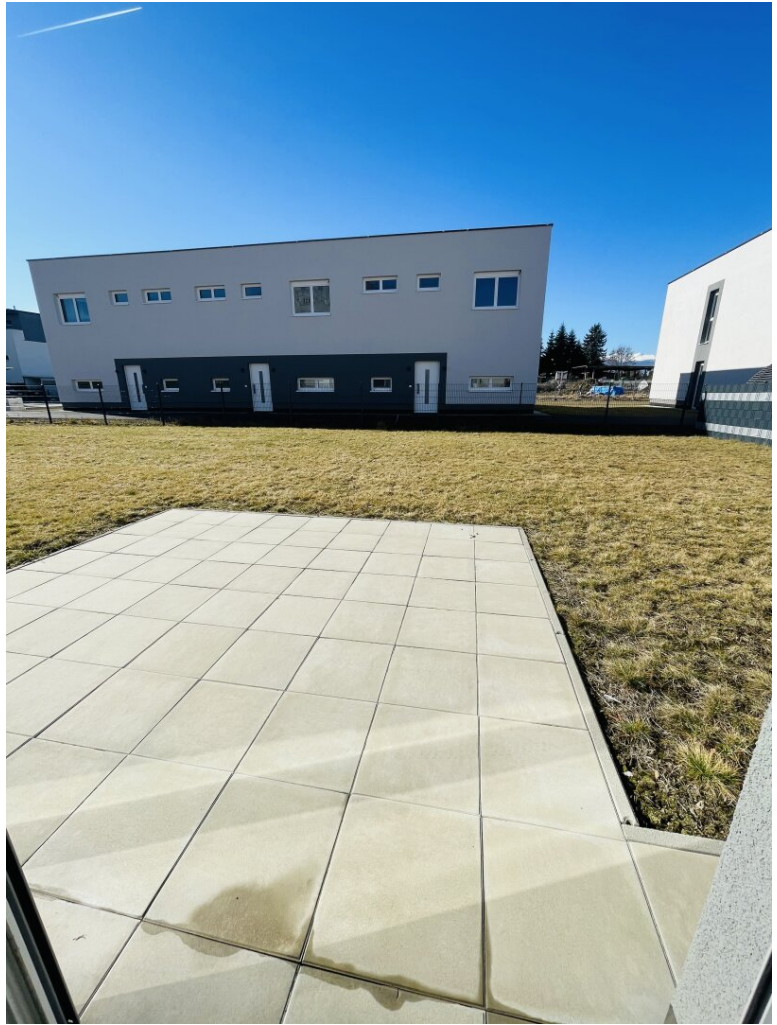










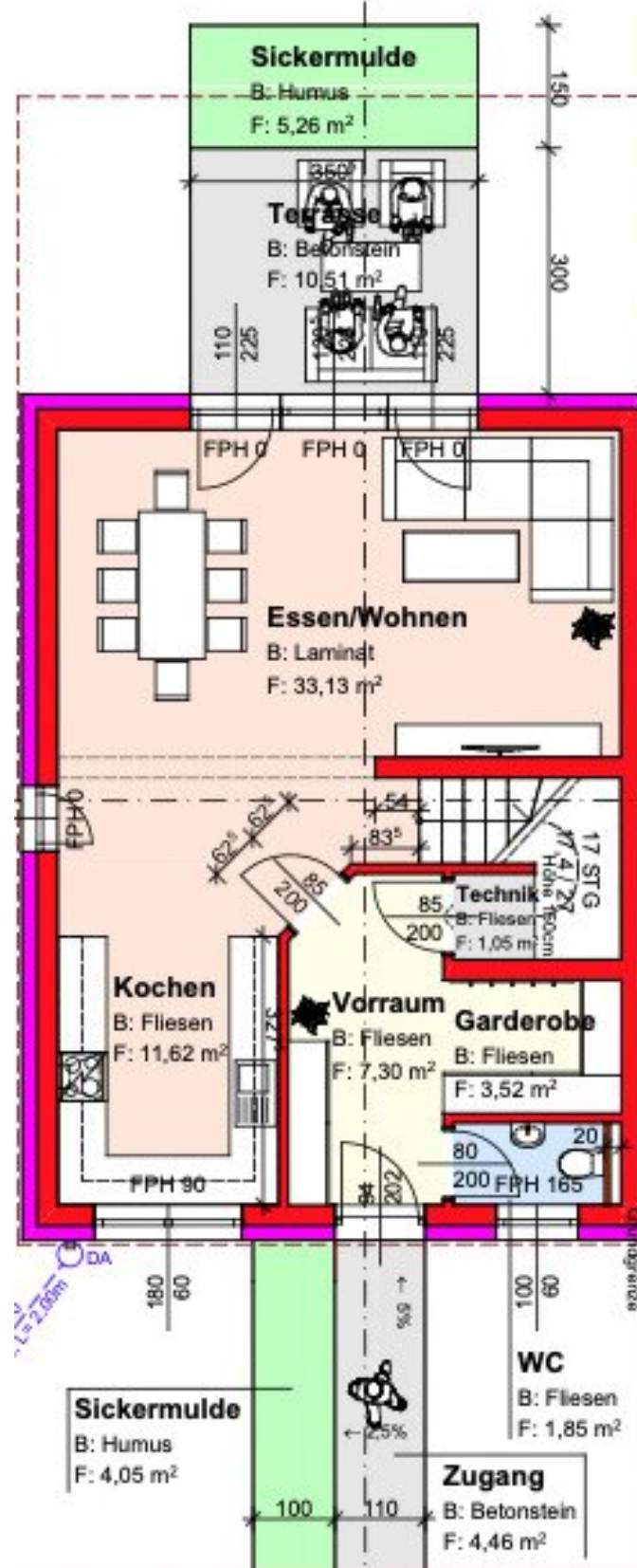


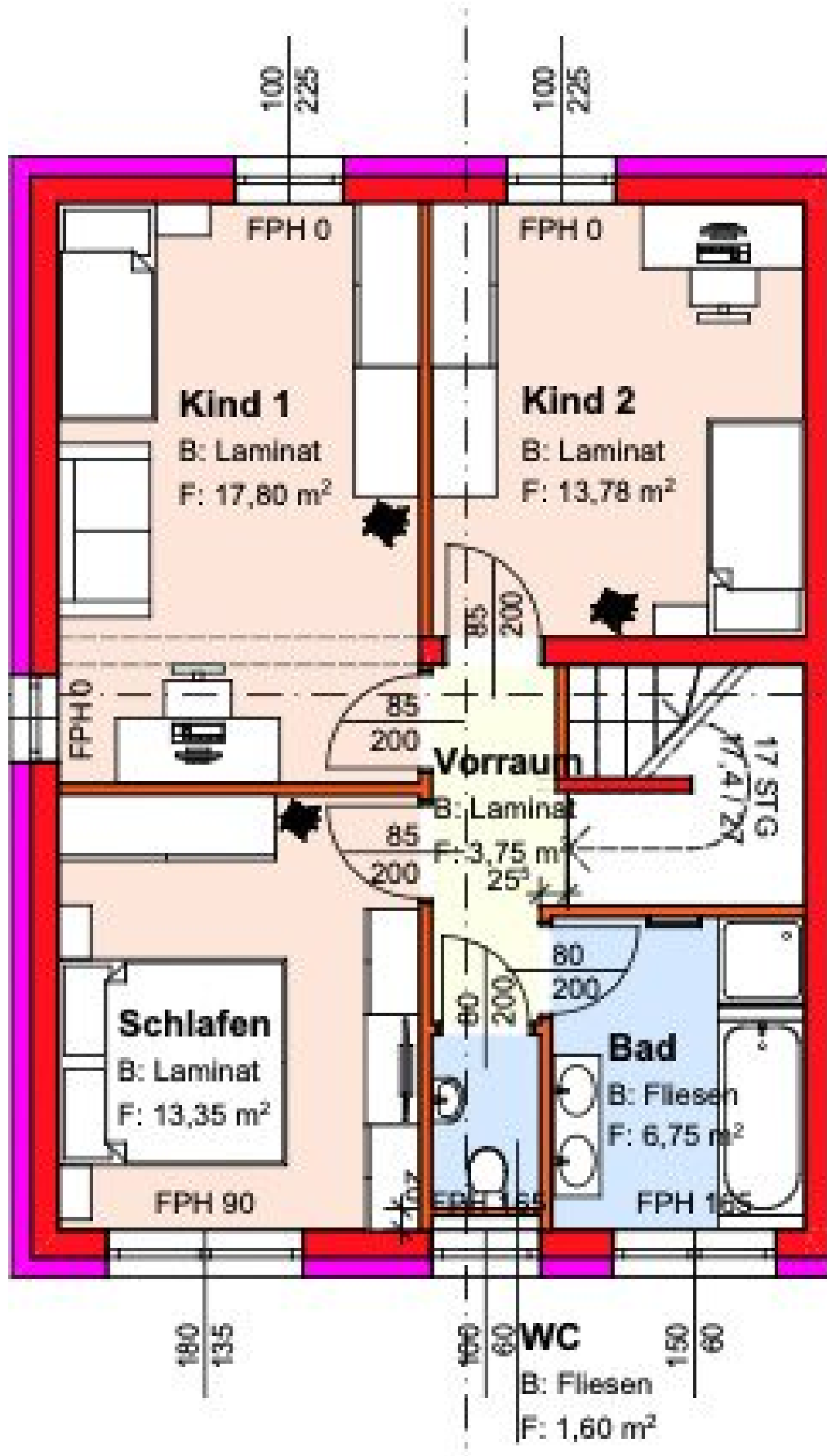






Grundstück 735/69





Objektbeschreibung

In einer neu errichteten Reihen- und Doppelhausanlage in 8720 Knittelfeld erwartet Sie hochwertiges Wohnen in ruhiger Umgebung. Die Lage direkt neben Volksschule und Kindergarten macht dieses Projekt besonders attraktiv für Familien mit Kindern. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag

Die Häuser verfügen über eine **Nutzfläche von rund 118 m²** auf zwei Ebenen und überzeugen durch eine **helle, moderne Architektur** mit großzügigen Fensterflächen.

Eckdaten für dieses Eckreihenhaus:

Nutzfläche ca. 118 m²

Grundstücksfläche ca. 346 m²

Terrasse ca. 10,5 m²

4 Zimmer – Wohn-Ess-Küche, 3 Schlafzimmer

1 Badezimmer mit Dusche und Fenster

2 WCs – 1x EG, 1x OG

1 Technikraum

2 Carport Stellplätze

Baujahr 2024, Erstbezug

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss befindet sich ein **offen gestalteter Wohn-Ess-Küchenbereich mit direktem Zugang zur Terrasse** und in den Eigengarten. Dieser helle und offene Bereich bildet das Zentrum des Hauses und bietet ausreichend Platz für Familie und Gäste.

Der Eingangsbereich ist funktional gestaltet und verfügt über

- Garderobenbereich
- geschlossenen Technikraum

- separates Gäste-WC

Im **Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer** zur Verfügung

ein Elternschlafzimmer

zwei Kinderzimmer

Ergänzt wird diese Ebene durch

großzügiges Badezimmer mit Fenster und Dusche

weiteres separates WC

Ausstattung

- Massivbauweise
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Außenliegender Sonnenschutz mit elektrischen Rollläden
- Fliesen- und Laminatböden
- Glasfaseranbindung

Ein Doppelcarport befindet sich gegenüber bzw. in der Nähe des Eingangsbereiches auf eigenem Grund und ist bereits im Kaufpreis inkludiert. Dadurch stehen zwei geschützte Stellplätze zur Verfügung.

Zwei Einheiten sind bereits fertiggestellt und sofort beziehbar. Die weiteren Häuser sind – abhängig vom individuellen Fertigstellungsstatus – rund zwei bis drei Monate nach

Kaufvertragsunterzeichnung bezugsfertig.

Kaufpreis für dieses Mittelreihenhaus: € 351.800,-

Fazit: Dieses Projekt verbindet moderne Bauqualität, durchdachte Grundrisse und eine besonders familienfreundliche Lage.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <700m

Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <100m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <6.325m

Sonstige

Bank <700m

Geldautomat <700m

Post <950m

Polizei <1.200m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.300m

Bahnhof <875m

Flughafen <6.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap