

## **GENUG PLATZ FÜR ALLE - Zweifamilienhaus in ruhiger Wohngegend**



Garten

**Objektnummer: 1679\_1479**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life in Knittelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1931
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	195,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 257,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,70
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ute Magnes**

RE/MAX Life in Knittelfeld  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43/3512/600 11 11



RE/MAX



RE/MAX

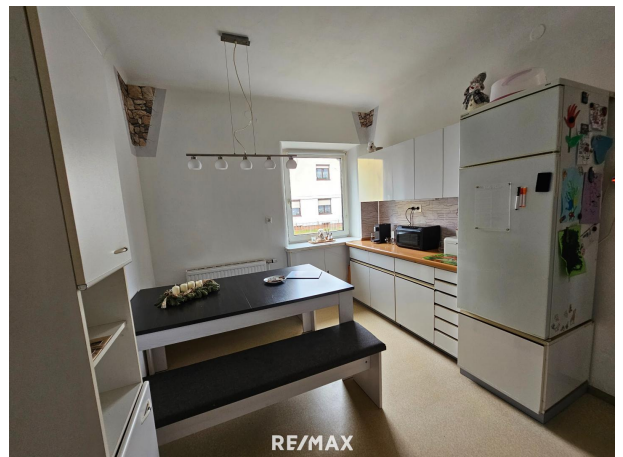


RE/MAX



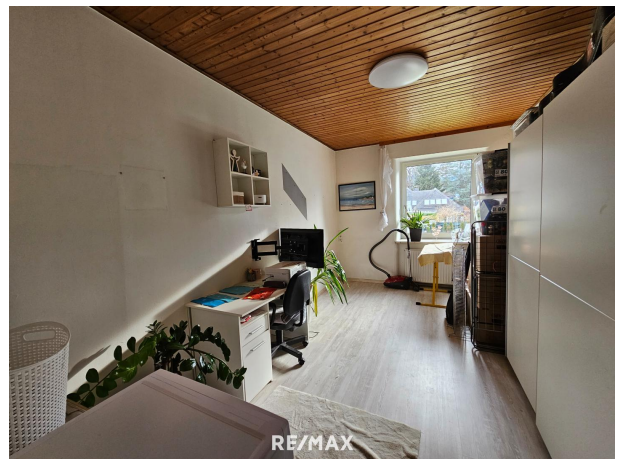
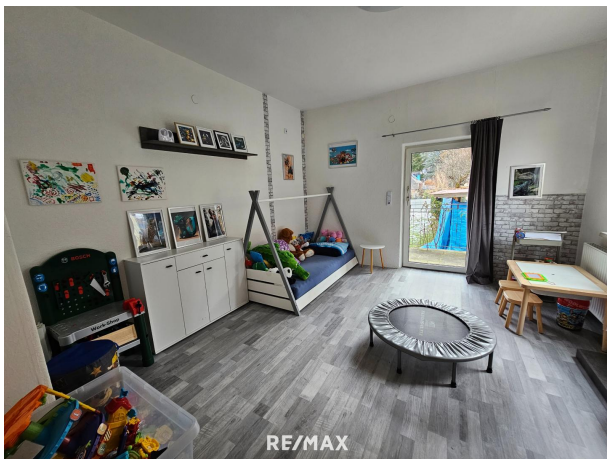
RE/MAX

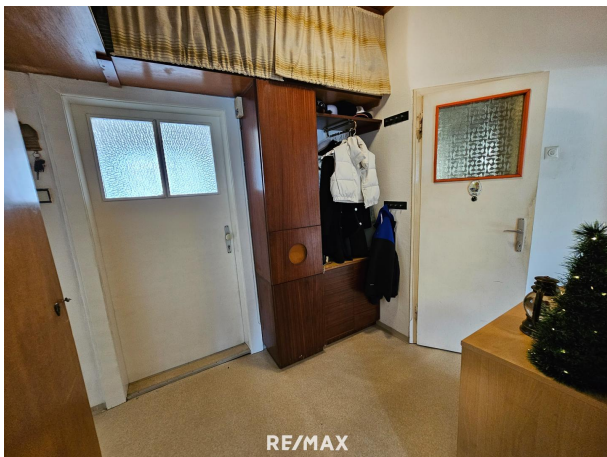
Exposéplan, nicht maßstäblich





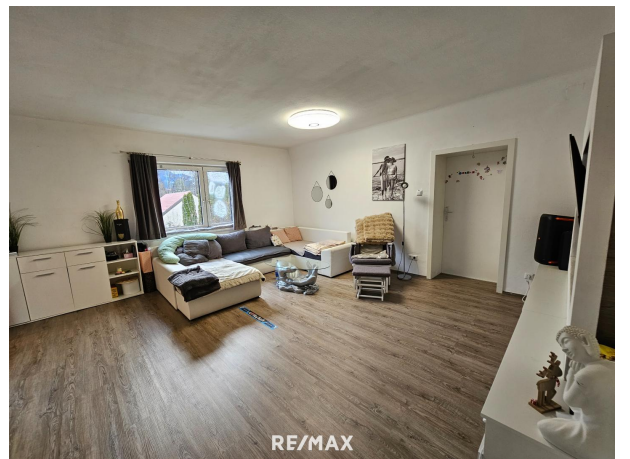
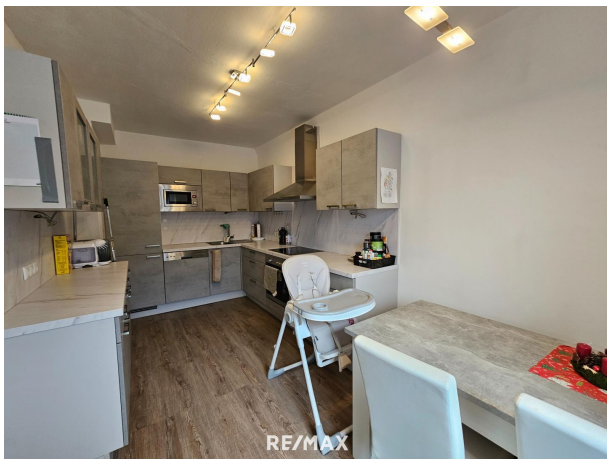




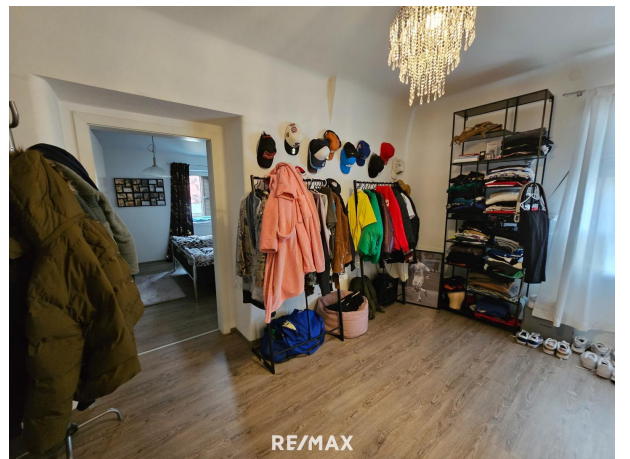


RE/MAX Kypros, nicht verbunden

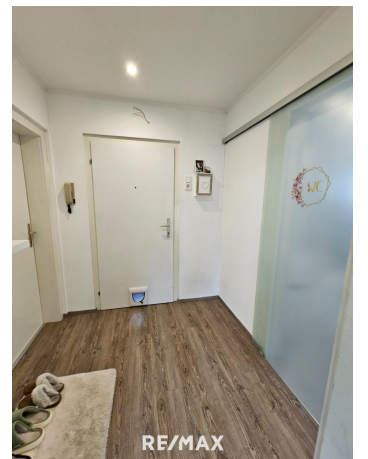


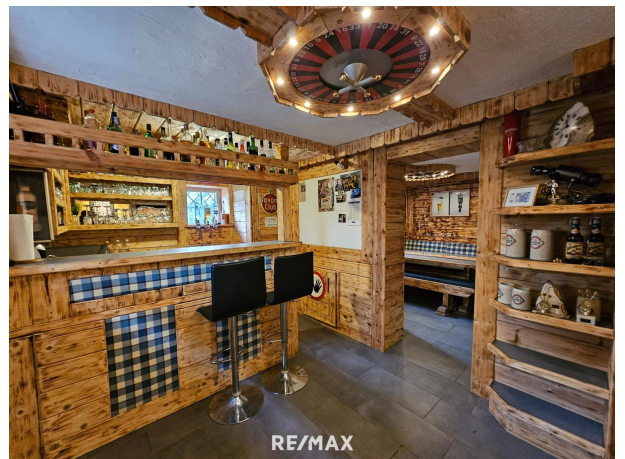
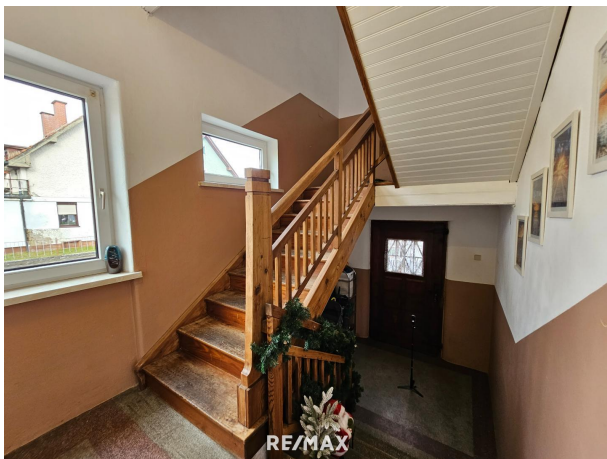


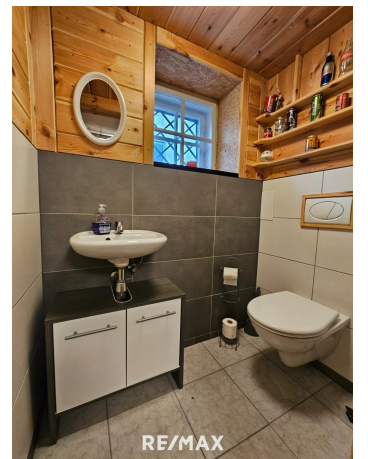
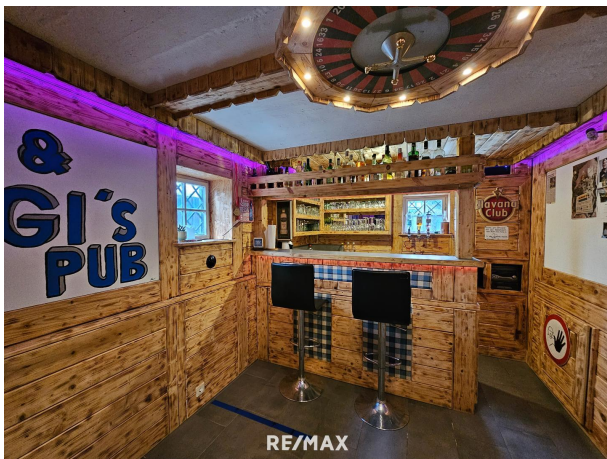


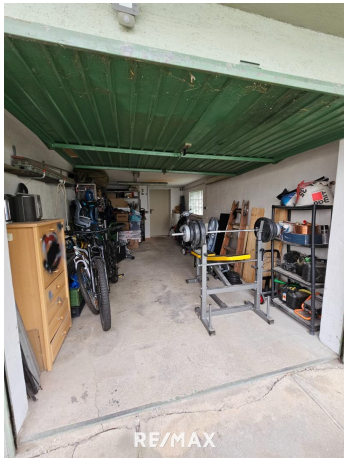














## Objektbeschreibung

Dieses teilweise bereits renovierte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1931 liegt in einer attraktiven und ruhigen Stadtrandlage von Knittelfeld, nur wenige Minuten vom Stadtpark entfernt. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Erreichbarkeit der wichtigsten Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Das Haus bietet mit seinen zwei separaten Wohneinheiten ausreichend Platz für eine größere Familie, zwei Familien oder auch für das komfortable Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Besonders hervorzuheben ist die Sanierung des Obergeschosses im Jahr 2019, wodurch moderne Wohnqualität geschaffen wurde. Zudem wurde das Dach 2024 komplett erneuert, sodass das Gebäude in bestem Zustand ist und den aktuellen bautechnischen Anforderungen entspricht. Raumaufteilung und Ausstattung: Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen und bietet großzügige Räume, die viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Besonders das Obergeschoss wurde mit viel Liebe zum Detail saniert und bietet ein modernes, komfortables Ambiente. Der Keller steht zusätzlich zur Verfügung und eignet sich hervorragend für Freizeitgestaltung oder als Abstellraum. Mit insgesamt 195 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Etagen bieten diese Räume viel Flexibilität für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Erdgeschoss: Vorraum, Küche, 4 Zimmer, Bad/WC Obergeschoss: Vorraum, Küche, 4 Zimmer, Bad/WC Überzeugen Sie sich bei unserer 360° Tour: [360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Lage: Die Lage des Hauses ist ideal für Familien und Berufspendler. Knittelfeld ist eine schöne Stadt, die alle wichtigen Infrastrukturangebote in unmittelbarer Nähe vereint. Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Kindergarten, Schule sowie Arztpraxen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zudem genießen Sie die Nähe zum Stadtpark, der zu Erholung und Freizeitaktivitäten einlädt. Lage: Stadtrand von Knittelfeld, Nähe zum Stadtpark, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Versorgungsangebote Dieses Zweifamilienhaus bietet eine hervorragende Möglichkeit, in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage zu leben. Ich freue mich über Ihre Anfrage und nehme mir gerne Zeit für Sie. Für vorgemerkte Kunden suchen wir Häuser und Wohnungen im Raum Murtal. Wir sind über jeden Tipp dankbar!

Seit 16 Jahren IHR Immobilienpartner im Murtal!