



Inserat ID: 130679

erstellt am : 21.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 290040€

Straße: Schmittstraße

8720 Knittelfeld

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 241.7m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 241.7m<sup>2</sup>

## 242 m<sup>2</sup> Eigentumswohnung mit 9 Zimmern in +++ Knittelfeld +++



Zum Verkauf gelangen zwei zusammengelegte Eigentumswohnungen mit insgesamt 9 Zimmern im 1. Stock der Liegenschaft Schmittstraße 17, 8720 Knittelfeld mit ca. 241,7 m<sup>2</sup> in toller, zentrumsnaher Lage in Knittelfeld. Die Wohnung ist ideal für große Familien geeignet und beeindruckt nicht nur durch eine ausgezeichnete Lage, sondern auch durch die tolle Raumaufteilung und den durchdachten Grundriss.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: 2 Vorräume, 2 WC's (Umbau auf Badezimmer nötig), 2 Abstellräume und insgesamt 9 Zimmer, die als Wohn-, Schlaf-, Ess- oder Arbeitszimmer dienen können. Da die Räumlichkeiten zuletzt als Büro genutzt wurden, ist vom Käufer selbst ein

Badezimmer einzubauen. Der Anbau eines rückseitigen Balkons wäre von den restlichen Wohnungseigentümern genehmigt, es müsste seitens des Käufers noch eine Genehmigung bei der Gemeinde eingeholt werden. Dann kann in Eigenregie ein Balkon zugebaut werden. Weiters sind den beiden Wohnungen auch jeweils ein Kellerabteil zugewiesen und es gibt allgemeine Parkplätze (keine Zuweisung) hinter dem Gebäude für Ihr Auto. Im Halbstock befinden sich im Stiegenhaus auch noch 2 Abstellräume. Eine Garage im Hinterhof der Liegenschaft kann optional dazu gemietet werden (kein Verkauf). Es ist auch der Erwerb nur einer der beiden zusammengelegten Wohnungen möglich. Die Trennwand, sowie Trennung der Elektrik würde vom Verkäufer durchgeführt werden.

Der Zustand des Objektes als solches ist als gut zu bezeichnen. Die Räumlichkeiten selbst wurden vor ungefähr 15 Jahren saniert. Dabei ist auch die Fassade instand gesetzt worden, sodass das Objekt optisch einen tollen Eindruck auf Sie als künftigen Eigentümer macht. An der Rückseite des Gebäudes wurde ein Vollwärmeschutz angebracht. Sämtliche Fenster des Objektes wurden im Jahr 2006 auf Kunststofffenster getauscht. Laufend anfallende Instandhaltungsmaßnahmen wurden immer unmittelbar durchgeführt. Zuletzt wurde das Stiegenhaus gänzlich neu gestrichen (ca. vor drei Jahren). Bislang wurde keine Instandhaltungsrücklage für das Objekt gebildet, nachdem die Wohnungen im Eigentum von nur zwei Eigentümern waren. Ab Verkauf werden laufende Instandhaltungsrücklagen für künftige Investitionen in das Objekt angelegt. Die monatlichen Kosten wurden dazu in der Preisauflistung bereits ungefähr berücksichtigt. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt, die Heizkosten beliefen sich zuletzt auf ca. 330,00 € pro Monat und sind separat zu den monatlichen Betriebskosten zu bezahlen.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

9-Zimmer-Wohnung im 1. OG

ca. 241,7 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

prachtvoller Altbau aus dem 19. Jahrhundert

Balkonerrichtung möglich (nach Rücksprache mit Gemeinde)

Badezimmereinbau notwendig

guter Erhaltungszustand von Wohnung und Gebäude

zentrumsnahe Lage in Knittelfeld

Kaufpreis: 290.040 €

**ACHTUNG:** Ab 01.04.2024 entfallen die Grundbuchseintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr in Höhe von 1,2 % bei Erwerb von Wohnraum, der als Hauptwohnsitz genutzt wird. Schnell zuschlagen und von der Gebührenbefreiung profitieren! Sie sind auf der Suche nach einer Anlagemöglichkeit? Wir haben in diesem Objekt noch eine weitere Wohnung im Erdgeschoss zu verkaufen mit einer Nutzfläche von ca. 111 m<sup>2</sup>. Gerne bieten wir Ihnen alle drei Einheiten im Paket an!

Wir haben Ihr Interesse an dieser schönen Wohnung geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und zögern Sie nicht einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Gerne können Sie Herrn Weigl unter 0660/47 40 573 kontaktieren!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 241.7m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 241.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 9

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 110.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.36m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 290040€

Nebenkosten: 302.13€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weikl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weikl@boechzelt-immobilien.at