



Inserat ID: 195592

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 288000€

Straße: Herrengasse

8720 Knittelfeld

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 163m²

Nutzfläche: 245m²

Grundfläche: 592m²

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus im Zentrum von Knittelfeld mit Carports und Doppelgarage



Sie wollen in der Stadt leben, aber trotzdem in einem Einfamilienhaus? Dann sind Sie hier genau richtig! Vermietet wird ein ca. 163 m² Wohnfläche (inkl. "Zusatzwohnung" oder Büro) großes Einfamilienhaus im Stadtzentrum Knittelfelds!

Die Innenstadtliegenschaft besteht aus dem Haupthaus mit integrierter Doppelgarage, dem Wohnbereich, welcher sich auf das Erd- und Obergeschoss verteilt, sowie einem zusätzlichen

Bereich im Erdgeschoss mit ca. 31 m², der ideal zu einer kleinen Garçonnière oder einem Büro umgebaut werden kann. Zudem bestehen noch 2 Carportabstellplätze im Innenhof, sowie der Garten samt zusätzlicher Zufahrt Richtung Schmittstraße.

Im Erdgeschoss findet neben dem Vorraumbereich auch ein WC, zwei Abstellräume und einen Heizraum mit der Gastherme. Überdies gibt es noch einen kleinen Keller, der einen alten 40.000 Liter Öl-Tank beherbergt. Über das Stiegenhaus gelangt man in den Vorraum des Obergeschosses, eine geräumige, möblierte Küche führt weiter ins großzügige Wohnzimmer samt Balkon. Die Diele vor den Schlafzimmern war bislang als Esszimmer genutzt, kann aber auch zu einem Durchgangsschlafzimmer umfunktioniert werden. Ein weiteres WC, sowie ein Badezimmer mit Badewanne im Obergeschoss sorgen für optimalen Wohnkomfort. Zwei weitere Durchgangszimmer bieten reichlich Platz für Schlafzimmer. Vom Vorraum im Obergeschoss gelangt man in den unausgebauten Dachboden. Neben dem Haupteingang im Erdgeschoss liegt ein separater Eingang mit ca. 31 m² mit 2 Zimmern die als Büro, kleine Garçonnière oder als Lager genutzt werden können.

Die Liegenschaft verfügt über eine ins Gebäude integrierte Doppelgarage mit ca. 53 m² sowie 2 Carportstellplätze welche auch für Wohnwägen geeignet wären. Die Carportstellplätze verfügen über eine Einfahrtsbreite zwischen 3,5 - 3,9 Meter und sind 3 Meter hoch. Weiters gibt es im Innenhof, sowie neben dem Garten Platz für weitere 2 - 4 Autos. Die Garage, sowie die Carport-Stellplätze sind derzeit vermietet. Die Mietverträge sind jedoch mit kurzen Fristen jederzeit kündbar. Die Jahresmieteinnahmen für Carports und Doppelgarage belaufen sich derzeit auf 4.685 ? pro Jahr (brutto). Ein Teilbereich des Carportgebäudes steht seit Jahrzehnten am Grundstück der Nachbarliegenschaft. Der Garten, sowie die knapp 20 m² Terrasse der Liegenschaft samt zweiter Zufahrt lassen sich von der dahinterliegenden Schmittstraße, sowie über eine Verbindungstür in der ehemaligen Stadtmauer erreichen. Sollten Sie keinen Garten benötigen liegt eine Entwurfsplanung für die Errichtung von 4 Fertigteilgarage vor, die Planung wurde bislang noch nicht eingereicht - die Liegenschaft kann auch ohne das Gartengrundstück zu einem Preis von 229.000 ? erworben werden.

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über eine ca. 2010 erneuerte Gastherme. Im Objekt sind bereits durchgehend 2-fach-verglaste Kunststofffenster, teilweise mit Rollläden verbaut. Das Dach des Carport-Gebäudes samt Dachkonstruktion wurde 2023 erneuert. Ebenso wurden 2023 neue elektrische Tore in der Garage eingebaut.

Die Highlights dieser Liegenschaft im Überblick:

592 m² Grundstück in Knittelfelds Innenstadt
ca. 245 m² Nutzfläche (inkl. Garage, "Büro", Keller und Wohnbereich)
ungefähr 163 m² Wohnnutzfläche (inkl. Garçonnière und EG)
ca. 31 m² als eigene Wohnung, Büro oder Lager
Doppelgarage (53 m²), 2x Carport (54 m²) und Außenstellplätze
4.685 ? Mieteinnahmen pro Jahr aus Carports und Garage - Mietverträge kündbar!
Potential für 4 Fertigteilgaragen im derzeitigen Garten
Innenstadtlage und optimale Verkehrsanbindung
kleiner Balkon, ca. 20 m² Terrasse und Garten (ca. 120 m²) trotz Innenstadtlage
Kaufpreis: 288.000 ? zzgl. Nebenkosten
Kaufpreis: 229.000 ? zzgl. Nebenkosten ohne Garten im hinteren Bereich der Liegenschaft

Sie haben Interesse an diesem Einfamilienhaus? Dann rufen Sie Hr. Weigl unter 0660 4740573 an vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort!

ACHTUNG: Ab 01.04.2024 entfällt 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!

Ein Teil des Carportgebäudes steht seit Jahrzehnten am Nachbargrundstück. Das genaue Baujahr des Gebäudes ist unbekannt, wurde aber vermutlich vor 1900 errichtet, ein Teilbereich der Liegenschaft wurde ab 1952 wieder aufgebaut.

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

Gesundheit	Arzt
<	25m Apotheke
<	150m Krankenhaus
<	550m Kinder
<	Schulen
<	Schule
<	150m Kindergarten
<	200m Nahversorgung
<	Supermarkt
<	50m Bäckerei
<	100m Einkaufszentrum
<	6.175m Sonstige
<	Bank
<	75m Geldautomat
<	75m Post
<	150m Polizei
<	575m Verkehr
<	Bus
<	125m Autobahnanschluss
<	1.600m Bahnhof
<	775m Flughafen
<	6.475m Angaben

Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 592m²

Wohnfläche: 163m²

Nutzfläche: 245m²

Zimmer: 6

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 526.2m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 4.69m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 288000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

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