



Inserat ID: 211180

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 619000€

Straße: Ghegastraße

8720 Knittelfeld

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

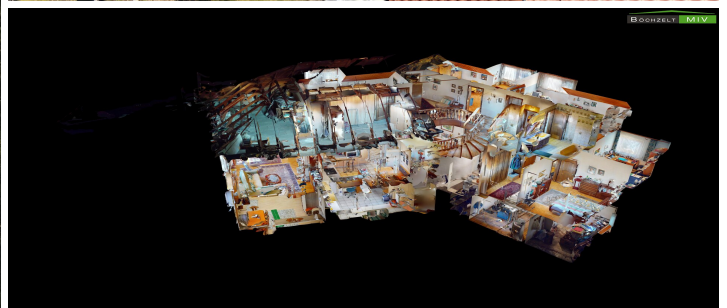
tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 258.51m²

Nutzfläche: 581.61m²

Grundfläche: 1561m²

Architektonisches Raumwunder in Bestlage Knittelfelds: Repräsentatives Familiendomizil mit Wellness-Faktor



Suchen Sie nach einem Anwesen, das Ihnen nicht nur außergewöhnlich viel Platz bietet, sondern auch durch architektonische Finesse und eine unvergleichliche Lage besticht? Dieses 1981 in massiver Ziegelbauweise errichtete und stetig modernisierte Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen von Knittelfeld lässt keine Wünsche offen.

Auf einem herrschaftlichen Grundstück von ca. 1.561 m² und einer beeindruckenden Gesamtnutzfläche von rund 581 m² (davon ca. 258 m² reine Wohnfläche) entfaltet sich hier ein Wohnkonzept, das seinesgleichen sucht. Ob als großzügiger Landsitz für die große Familie, für das Konzept Mehrgenerationen-Wohnen oder theoretisch sogar als Zweifamilienhaus ? hier ist alles möglich.

Bereits beim Betreten des Erdgeschosses empfängt Sie eine über 24 m² große, einladende Diele. Das Herzstück des Hauses bildet der fließende Übergang vom repräsentativen Wohnzimmer (über 36 m²) in den Essbereich und die angrenzende, voll ausgestattete Einbauküche (inkl. praktischer Speis). Ein Kaminofen sorgt hier an kalten Tagen für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Große Fensterflächen (teils mit außenliegendem Sonnenschutz) garantieren einen traumhaften Grünblick in den eigenen Garten. Von hier aus gelangen Sie auch auf die überdachte Süd-Terrasse (ca. 18 m²) ? Ihr neuer Lieblingsplatz für den Sommer.

Das Erdgeschoss bietet zudem einen intelligent separierten Schlaftrakt, der barrierefrei/rollstuhlgerecht konzipiert ist: Ein geräumiges Arbeitszimmer, zwei getrennte Schlafzimmer (Master-Bedroom), ein eigener Schrankraum (über 11 m²) sowie das moderne Badezimmer und ein separates WC.

Das Dachgeschoss präsentiert sich als perfektes Reich für Kinder, Gäste oder als eigenständige Wohneinheit. Ein heller Flur führt zu drei überdurchschnittlich großen (Schlaf-/Kinder-)Zimmern (ca. 18 bis 21 m²). Ein eigenes, fast 10 m² großes Badezimmer sowie ein separates WC auf dieser Ebene verhindern den morgendlichen Stau im Bad und unterstreichen das Potenzial zur Nutzung als Zweifamilienhaus.

Der Keller dieses Hauses ist weit mehr als nur Stauraum. Mit rund 174 m² Fläche gleicht er einer eigenen Freizeitoase. Neben den klassischen Hauswirtschafts-, Trocken- und Technikräumen erwartet Sie hier ein Highlight: Der Wellnessbereich mit eigener Sauna (ca. 21 m²), dazugehörigem WC und einem gigantischen Hobby- und Ruheraum von knapp 46 m². Ob privates Fitnessstudio, Heimkino oder Billardzimmer ? hier haben Sie den Platz dafür.

Das Haus wurde laufend gepflegt und durch wertvolle Investitionen aufgewertet. Das gibt Ihnen als Käufer Planungssicherheit:

2023: Aufwendige Dachsanierung (Walmdach) nach Hagelschaden im Wert von ca. 100.000 ?.
2015: Hochwertige Sanierung des Badezimmers und des WCs im Erdgeschoss.
2015: Austausch der Heizanlage.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage (ca. 44 m²), einen Geräteschuppen für Ihre Gartengeräte sowie enorme Staumöglichkeiten im unausgebauten Dachboden (ca. 100 m²).

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

Kaufpreis: 619.000,00 ?
Grundstücksfläche: ca. 1.561 m²
Wohnfläche: ca. 258,51 m²
Nutzfläche gesamt: ca. 581,61 m² (inkl. KG & amp; Nebenflächen)
Zimmer: 8,5 (davon 5 mögliche Schlafzimmer)
Bäder / WCs: 2 Bäder sowie 3 WC

Baujahr: 1981 (Massiv/Ziegel)

Letzte Sanierungen: 2015 (Bad/Heizung), 2023 (Dach komplett neu)

Heizung: Öl-Zentralheizung, Kamin, Heizofen

Parken: Doppelgarage (ca. 44 m²) + Parkplätze

Ausstattungs Highlights: Eigener Wellnessbereich (Sauna), rollstuhlgerechtes EG, Einbauküche, Süd-Terrasse, riesiger Garten, Walmdach, Grillstelle, Außenliegender Sonnenschutz etc.

Ein Anwesen dieses Kalibers, das eine derart massive Bauqualität, so viel Raumangebot, durchdachte Sanierungen und eine solche Bestlage in Knittelfeld kombiniert, kommt selten auf den Markt. Sichern Sie sich dieses architektonische Juwel!

Interesse geweckt? Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne unter 0660 4740573 zur Verfügung! 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 <650m
Apotheke <625m
Krankenhaus <950m
Kinder <Schulen
Schule <875m
Kindergarten <575m
Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <5.025m
Sonstige
Bank <625m
Geldautomat <625m
Post <1.200m
Polizei <1.725m
Verkehr
Bus <275m
Autobahnanschluss <1.450m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <5.450m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1561m²

Wohnfläche: 258.51m²

Nutzfläche: 581.61m²

Zimmer: 8.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 119.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.26m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 619000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

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