



Inserat ID: 91799

erstellt am : 18.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 74900€

Straße:

8720 Knittelfeld

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 65.37m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 65.37m<sup>2</sup>

### KAUFANBOT LIEGT VOR:

**3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garage in +++**

**Knittelfeld +++**



Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte Eigentumswohnung im 1. Stock des Hochhauses in der Sandgasse in Knittelfeld. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Badezimmer mit Wanne, WC, möblierte Küche, Wohnzimmer, Kinderzimmer, sowie einem geräumigen Schlafzimmer. Durch die überlegte Raumeinteilung eignet sich diese Wohnung Ideal für Singles, aber auch für junge Paare und kleine Familien.

Am Gebäude selbst wurden in den vergangenen Jahren viele Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde beispielsweise an der Fassade bereits ein Vollwärmeschutz angebracht und das Dach der Liegenschaft vor ca. 20 Jahren saniert, in diesem Zuge wurden auch neue 2-fach-verglaste Kunststofffenster eingebaut. Auch das Garagendach der zugehörigen Garage wurde vor ca. 12 Jahren saniert. Überdies wurde 2017 eine moderne Brandschutz-Wohnungseingangstüre eingebaut. Das Objekt wird mittels Fernwärme beheizt. Im Objekt sind Kunststoff-, Laminat- und Fliesenböden verlegt. Die auf den Fotos abgebildeten Möbel sowie insbesondere die Küche sind Bestandteil der Wohnung und sind im Kaufpreis bereits enthalten. Im Objekt sind viele Wohnungen vermietet, weshalb auch ein Kauf als Anlage angedacht werden könnte.

Zum Verstauen Ihrer Gegenstände befindet sich im Kellerbereich auch ein zur Wohnung dazugehöriges Kellerabteil. Eine Besonderheit in der Wohngegend ist die Garage, welche mit der Wohnung mitverkauft wird!

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

3-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit Lift  
ca. 65,37 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche  
zugewiesene Garage! (nur 14 Stk. in der Liegenschaft!)  
begehrte Lage in Knittelfeld  
Kaufpreis: 74.900 ? inkl. Möbel, Küche und Garage  
kurzfristige Verfügbarkeit

ACHTUNG: Ab 01.04.2024 entfällt die Grundbuchseintragungsgebühr in Höhe von 1,1% sowie die Pfandrechteintragungsgebühr in Höhe von 1,2% bei Erwerb von Wohnraum, der als Hauptwohnsitz genutzt wird. Schnell zuschlagen und von der Gebührenbefreiung profitieren!

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 4740573 kontaktieren!

Hinweis: Bei der dargestellten Einrichtung handelt es sich teilweise um KI generierte Möbel die nicht Teil der Wohnung sind und nur zur Veranschaulichung dienen! Grundsätzlich ist die Wohnung vollmöbliert, die Bilder mit dem Hinweis "KI" wurden mittels künstlicher Intelligenz bearbeitet. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt &lt;500m Apotheke  
&lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder &lt; Schulen/Schule  
&lt;500m Kindergarten &lt;500m Nahversorgung/Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;6.500m Sonstige/Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr/Bus  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.000m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen  
&lt;7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 65.37m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 65.37m<sup>2</sup>

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 60.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.05m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 74900€

Nebenkosten: 151.16€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

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