

**++ Schöne 3 Zimmerwohnung ++ helle Räume,  
Einbauküche, top Lage ++ KNITTELFELD ++**



**Objektnummer: 6349/1302**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	80,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	80,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 188,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,65
<b>Gesamtmiete</b>	599,14 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	398,87 €
<b>Kaltmiete</b>	544,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,80 €
<b>USt.:</b>	54,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

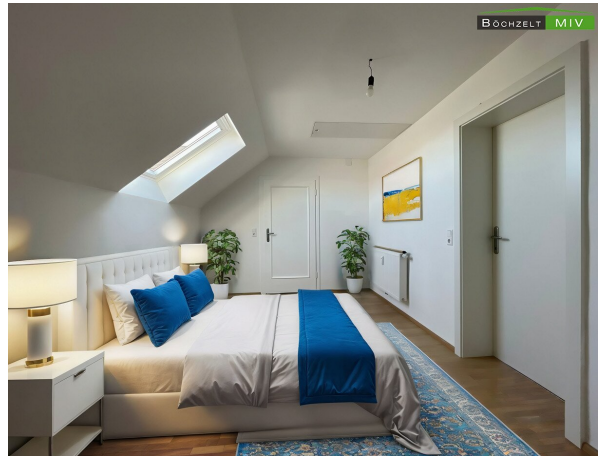
## Ihr Ansprechpartner

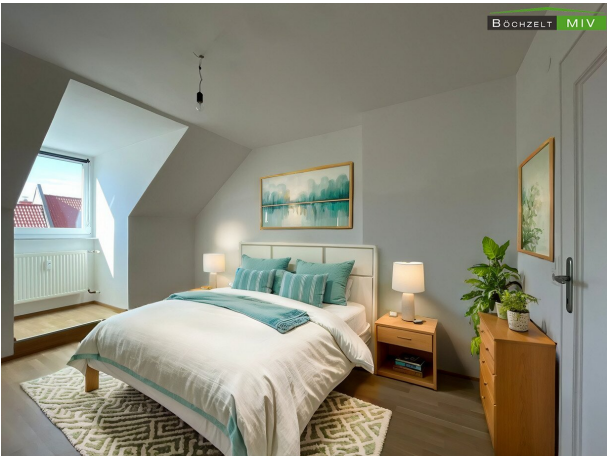


### **Böchzelt Immobilien GmbH**

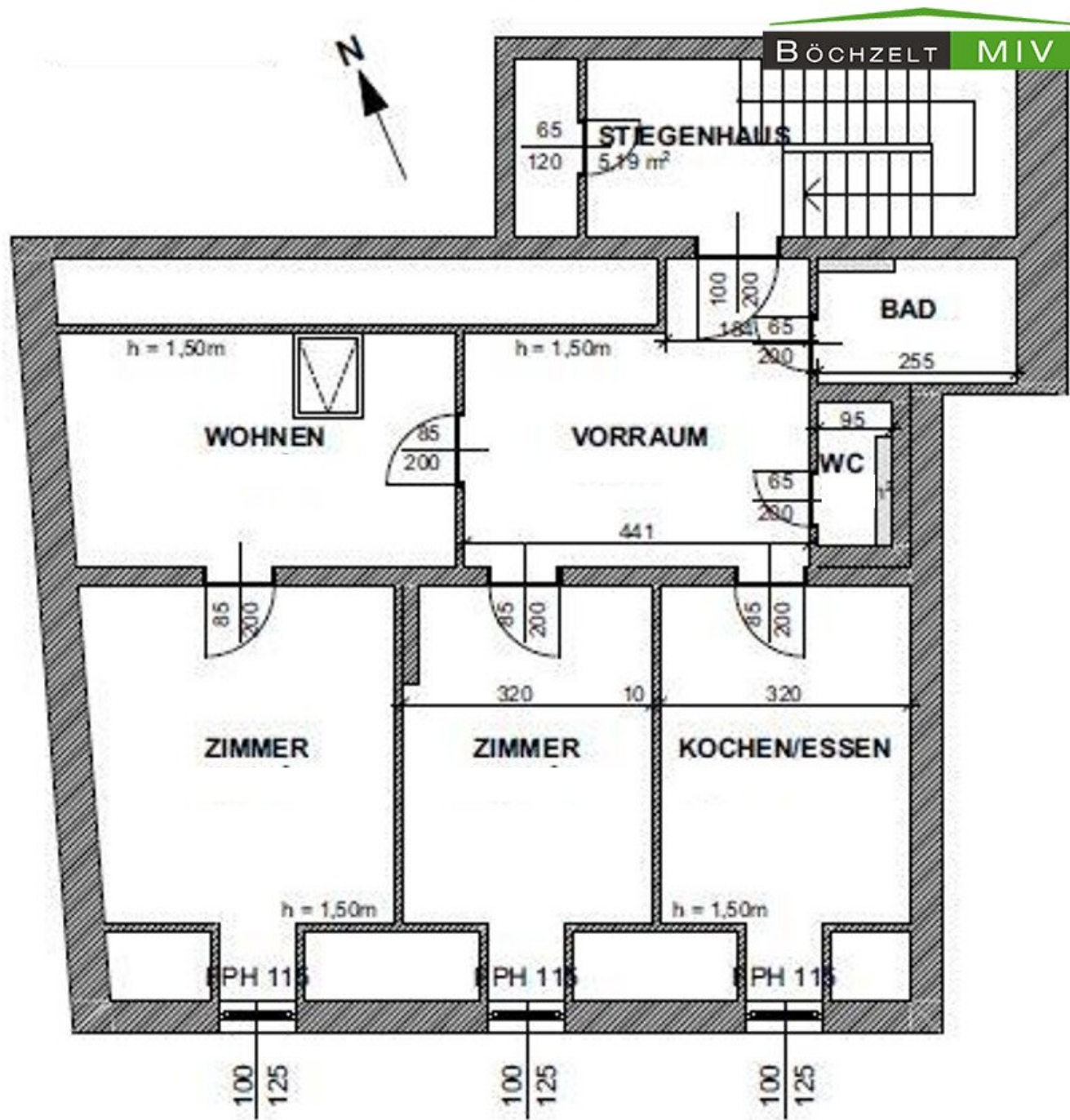
Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld











## Objektbeschreibung

AB SOFORT steht eine großzügige Wohnung mit ca. **81,00 m<sup>2</sup>** in bester Lage in **Knittelfeld** in der Kirchengasse zur vermietung. Die Wohnung ist ideal für **Singles, Paare oder kleine Familien geeignet** und beeindruckt nicht nur durch die zentrale Lage, sondern auch durch die tolle Raumaufteilung und den gut durchdachten Grundriss.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf: Vorraum, **Badezimmer** mit **Dusche** und Badmöbeln, sowie **WC, Küche** (möbliert), **Wohn- und Essraum** und **2 große Schlafzimmer**. Auch ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugewiesen und steht Ihnen zum Verstauen Ihrer Gegenstände zur Verfügung.

Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage von Knittelfeld. Die nähere Umgebung ist mit einer leicht zu Fuß erreichbaren Infrastruktur (Schulen, Bank, Einkaufsgeschäfte, Busbahnhof...) ausgestattet.

### Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- eigenes **Kellerabteil**
- gepflegte und modernisierte **3-Zimmer-Wohnung**
- **toller Erhaltungszustand** von Wohnung und Gebäude
- **möblierte Küche**
- **zentrale Lage** in Knittelfeld
- **Miete: 599,14 €** inkl. Küche, Betriebskosten - Strom und Heizung extra



*Wir haben Ihr Interesse an dieser schönen Wohnung geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und zögern Sie nicht einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.*

*Hinweis: Bei der dargestellten Einrichtung handelt es sich teilweise um KI generierte Möbel die nicht Teil der Wohnung sind und nur zur Veranschaulichung dienen! Die Küche ist tatsächlich im Objekt vorhanden.*

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap