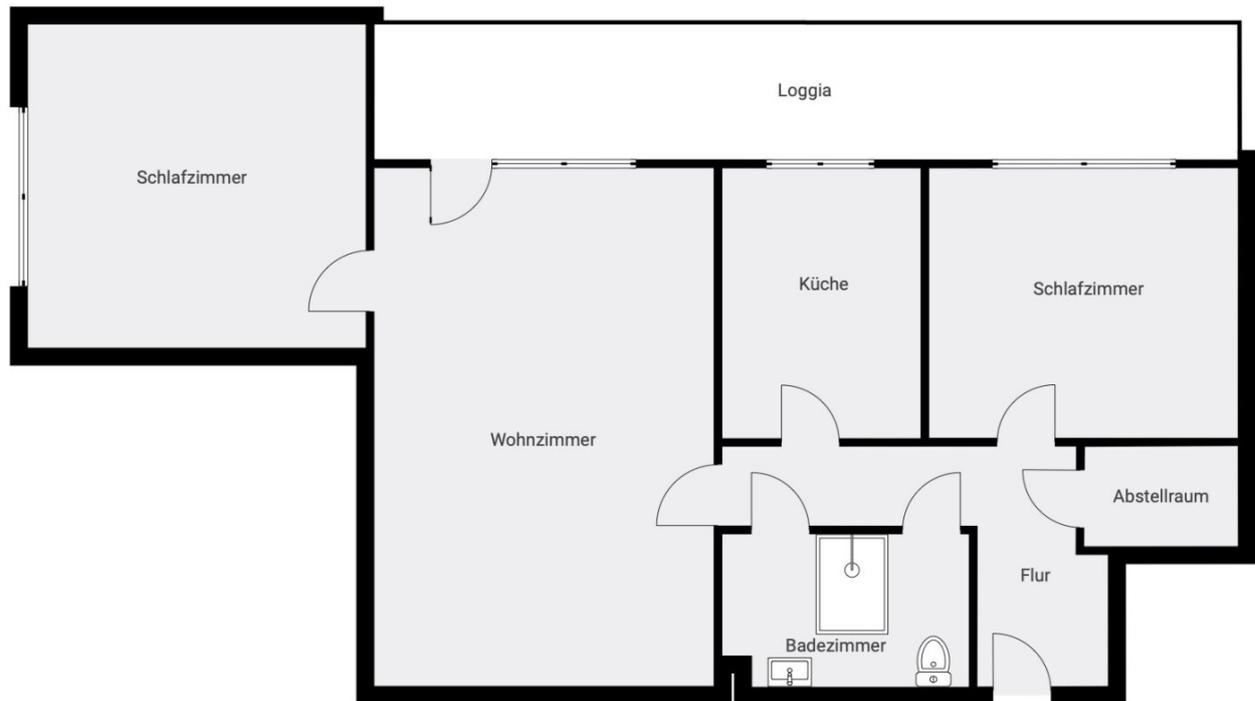


## Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia

▼ 3. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT

**Objektnummer: 6409/463**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hautzenbichlstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	630,19 €
Kaltmiete (netto)	408,41 €
Kaltmiete	529,26 €
Betriebskosten:	120,85 €
Heizkosten:	40,00 €
USt.:	60,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Gabriela Müller**

ITL | Immo Treuhand Liebmingen

Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

## Objektbeschreibung

T +43351244159

### **Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia**

H +3664935074

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses. Der Eingangsbereich führt in einen praktischen Flur, der Zugang zu fast allen Räumen ermöglicht. Gleich angrenzend befindet sich ein Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Ideen. Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das nicht nur ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft bietet, sondern auch direkten Zugang zur über 20 m<sup>2</sup> großen Loggia ermöglicht. Diese lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und den Tag ausklingen zu lassen.

Zwei geräumige Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, die für eine effiziente und angenehme Wärme sorgt.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das helle, freundliche Ambiente aus. Sie ist ideal geeignet für Paare, kleine Familien oder Singles, die eine zentrale und zugleich ruhige Wohngelegenheit suchen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hervorragende Infrastruktur.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und könnte ab Jänner 2025 bezogen werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Wohnung!

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