

*Wohnung zu mieten*

# **Bahnstraße 19, 8720 Knittelfeld**

*DAS OBJEKT*

---

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin  
Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von Mo-Fr von 8.00 Uhr  
bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung



# Bahnstraße 19

## 8720 Knittelfeld

Im Herzen von Knittelfeld präsentiert sich das viergeschossige Eckgebäude mit modernem Wohnraum. Die Liegenschaft mit einer Nettonutzfläche von ca. 1.144,03 m<sup>2</sup>, 14 Wohnungen und zwei Geschäftsflächen wurde in den Jahren 1995/1996 kernsaniert. Die Wohneinheiten zwischen knapp 58 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup> überzeugen durch ihre offenen Grundrisse und eine Ausstattung, die allen Anforderungen zeitgemäßen Lebens entspricht. Von der großzügigen öffentlichen Terrasse aus, genießt man einen herrlichen Ausblick. Parkplätze befinden sich in ausreichender Anzahl direkt vor dem Gebäude. Laufende Instandhaltungsarbeiten bürgen für einen guten Zustand der Liegenschaft.



*MEHR*

---

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung



# Das Objekt *im Blick*



*LAGE*

---

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung



# Die Lage



Fünf Minuten zum Bahnhof und fünf Minuten zum Hauptplatz... Die zentrale und doch ruhige Lage der Liegenschaft garantiert eine optimale Infrastruktur – Einkaufszentren, Kindergärten, Schulen, Ärzte und eine Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe der Bahnstraße 19. Das moderne, einladende Zentrum der ehemaligen „Eisenbahnerstadt“ Knittelfeld bietet heute mit seiner bunten Lokalvielfalt und einem breit gefächerten Veranstaltungsbogen rund um Lesungen, Konzerte und Theateraufführungen urbane Lebensqualität. Vor den Toren der Stadt eröffnet sich eine breite Palette an Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten. So liegt Knittelfeld auf 644 m Seehöhe inmitten des Aichfelds direkt am Murradweg, dem steirischen Hauptradweg.

## ZAHLEN UND FAKTEN

---

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# Zahlen, Fakten & Extras

Die 2 Zimmerwohnung befindet sich in einem Wohngebäude im 2. Obergeschoss (ohne Lift) im Zentrum von Knittelfeld. Die Küche ist eingerichtet. Badezimmer mit Badewanne und WC sind extra. Die Raumaufteilung ist wie folgt: 2 Vorräume, Badezimmer, WC, Abstellraum, Küche mit einem Wohn-Essbereich, sowie 1 Zimmer. Im Objekt gibt es eine Allgemeinterrasse, welche für alle zugänglich ist.

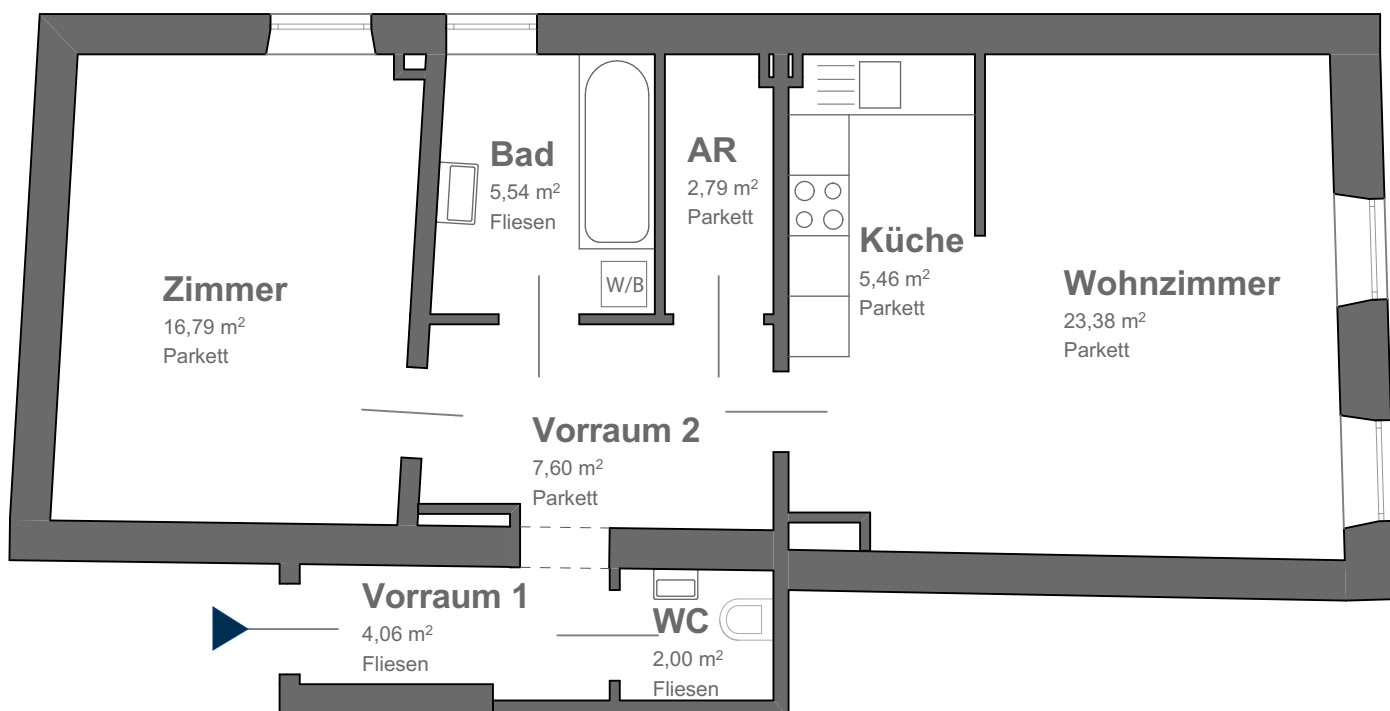
Adresse:	<b>Bahnstraße 19, 8720, Knittelfeld, TOP 8</b>	Einrichtung:	<b>Küchenblock mit E-Geräten</b>
Region:	<b>Knittelfeld</b>	Kellerabteil:	<b>Vorhanden</b>
Fläche:	<b>67,62 m2</b>	Anschlüsse:	<b>SAT</b>
Zimmer:	<b>1</b>	Heizung:	<b>Fernwärme</b>
Raumaufteilung:	<b>Abstellraum, Bad, Vorraum, WC, Wohnküche</b>	Heizwärmebedarf:	<b>65,0 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr</b>
Etage:	<b>2. OG</b>	Gesamtenergieeffizienz:	<b>fGEE: 1,31</b>
Beziehbar ab:	<b>ab sofort</b>	Monatliche Kosten:	<b>€ 463,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten</b>
		Kaution:	<b>3 Bruttomonatsmieten</b>
		Maklerprovision:	<b>0,00</b>

**Frau Michaela Schweiger  
berät Sie gerne**

Telefon: +43664 54 14 047  
michaela.schweiger@wesiak.com

## GRUNDRISS

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung



M 1:75

2. OG



Zimmer	16,79 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	23,38 m <sup>2</sup>
Küche	5,46 m <sup>2</sup>
Vorraum 1	4,06 m <sup>2</sup>
Vorraum 2	7,60 m <sup>2</sup>
Bad	5,54 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,79 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>67,62 m<sup>2</sup></b>