

**Schöner als neu! Luxuriöse Eigentumswohnung am  
Stadtrand von Feldbach**



Titel

**Objektnummer: 1605\_5078**

**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8330 Feldbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

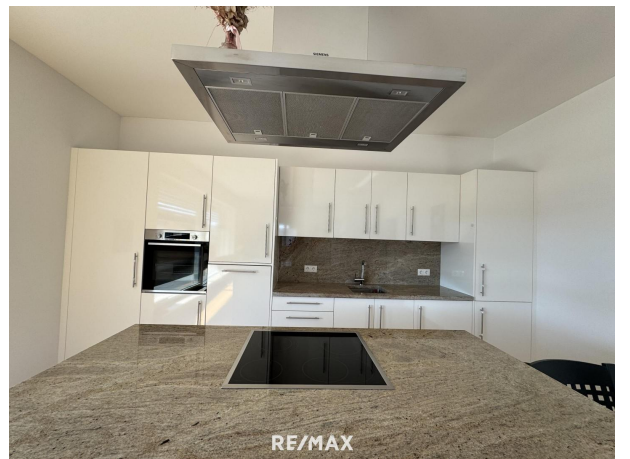
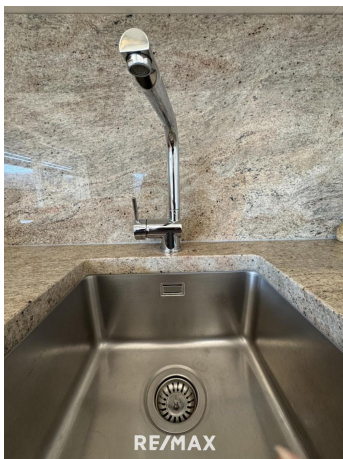


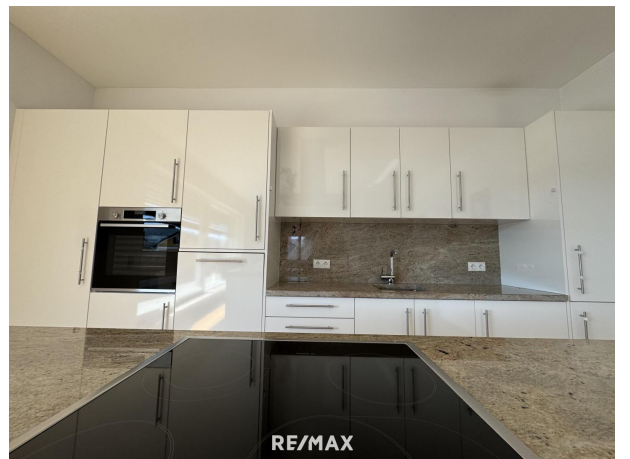
**Andrea Öttl**

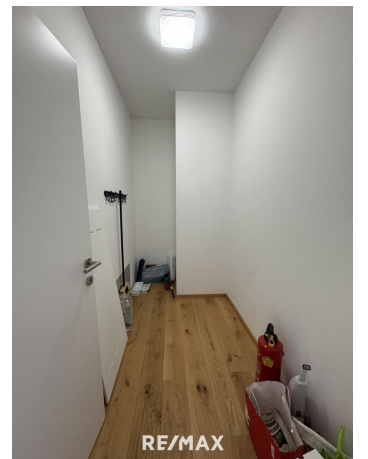
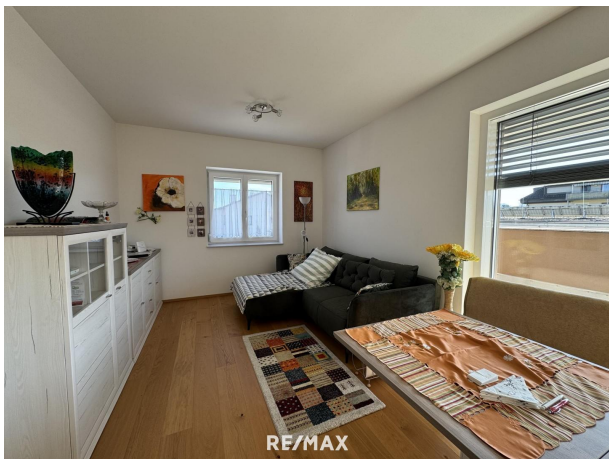
RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

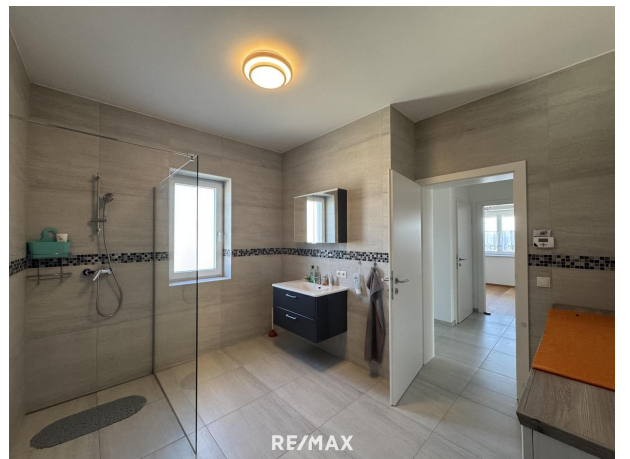
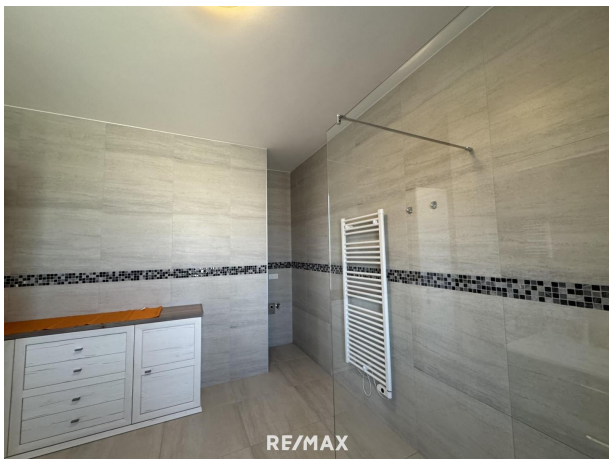




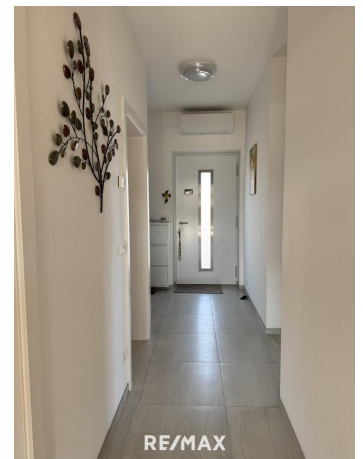
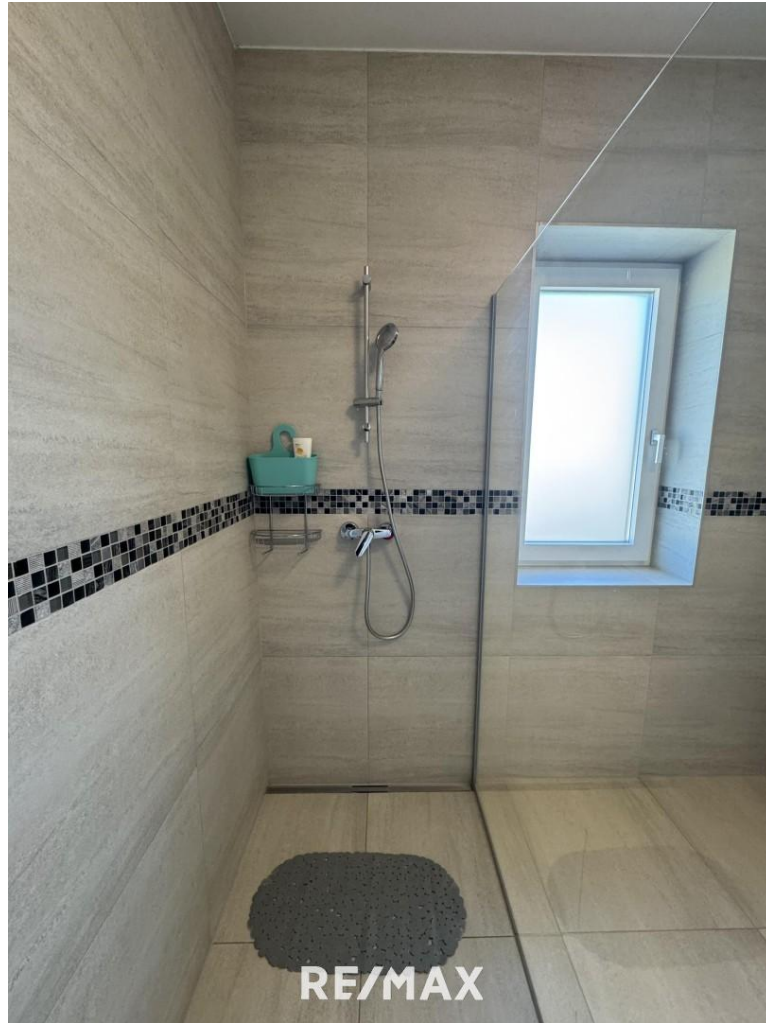
















## Objektbeschreibung

Besser als neu! Suchen Sie etwas ganz Besonderes? Eine Wohnung mit allen Vorzügen! Dann sollten Sie sich dieses Angebot genauer ansehen! Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und Sie können die Sonne auf Ihrem überdimensionalen 22 m<sup>2</sup> großen Balkon genießen. Hier einige Details: - massive Ziegelbauweise, 50 cm Außenwände - dreifach verglaste Fenster - alle Fenster mit Rollos - Fliesen und Echtholz-Parkett - barrierefreie Dusche - Beheizung über Gastherme, Fußboden-Heizung - Klimaanlage - Top Einbauküche - Wohnung ist teilmöbliert mit hochwertigen Möbeln - Wasserenthärtungsanlage - 2 Carport - 1 Kellerersatzraum (3,20 m<sup>2</sup>) - 1 überdachte Abstellfläche (2,77 m<sup>2</sup>) Alle Geschäfte fußläufig erreichbar, trotz ruhiger Lage (siehe Lageprofi)! Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Termin, ich nehme mir gerne Zeit für Sie! SIE und Ihre Anfrage sind uns WICHTIG und WERTVOLL! In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz), ersuchen wir um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen. Darüber hinaus ist es uns aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer Anfrage vom vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten. Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen! Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig. Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler noch die Fa. Immo-Zelzer übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 43.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamte

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G

esamtenergieeffizienz:

zienz:

RE/MAX App mit zahlreichen Mehrwerten ab sofort verfügbar!

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)