

**Einzigartiges Wohnen auf einer Etage - 3 helle Räume mit
Loggia/Balkon im Süden von Graz**



Außenansicht

Objektnummer: 3742_270

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	ca. 1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	69,38 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,15 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	169.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

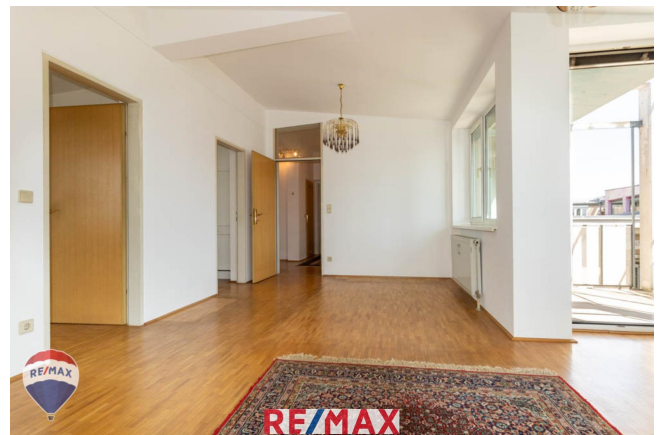


Daniela Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

H
F
G
V



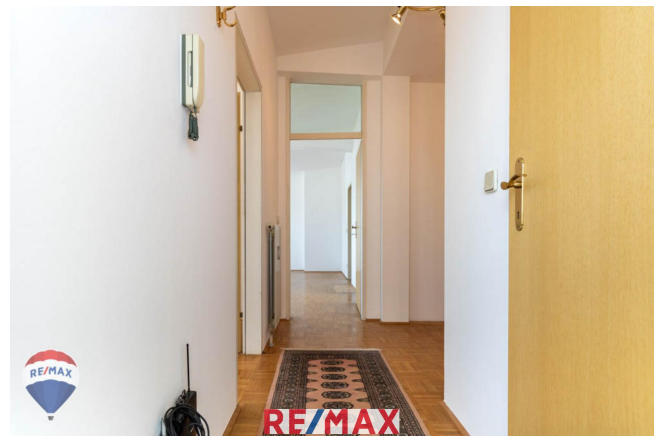














Objektbeschreibung

Auf dieser Etage wohnen nur Sie! Genießen Sie ein gemütliches und exklusives Wohnambiente! Die geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der zweiten und letzten Etage eines sehr gepflegten Wohnhauses in Feldkirchen – nahe der Grazer Stadtgrenze. Die Eigentumswohnung verfügt über ein ausgezeichnetes Raumkonzept und ist eine ideale Familienwohnung oder für Singles bzw. Paare mit Platz für das eigene Home-Office. Sie betreten die Wohnung über den großzügigen Vorraum, von dem aus ein Zimmer, der Wohnraum sowie das Badezimmer, die Toilette und der Abstellraum begehbar sind. Ein Zimmer und der großräumige Wohnbereich sind südwestlich ausgerichtet, ebenso der Balkon, welcher von beiden Räumen aus zugänglich ist. Zusätzlich bietet ein vom Wohnbereich begehbares Schlaf-/Arbeitszimmer diverse Nutzungsmöglichkeiten. Die helle Küche verfügt über eine Einbauküche inklusive diverser Elektrogeräte. Hier findet sich Platz für einen kleinen Frühstückstisch. Im Badezimmer mit Tageslicht und einer Badewanne ist ebenfalls ein Anschluss für eine kleine Waschmaschine vorhanden. Das WC befindet sich in einem separaten Raum. Ein Abstellraum, der auch als Garderobe genutzt werden könnte, rundet das Wohnangebot ab. Die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet und die Nassräume sind verfliest. Ein Großteil der Fenster ist mit Jalousien bzw. Rollläden versehen. Eine Teilüberdachung des Balkons ladet bei jedem Wetter zum Verweilen ein. Im Untergeschoss des Hauses ist der Wohnung selbstverständlich ein Kellerraum zugewiesen. Die Wärmezufuhr erfolgt mittels Fernwärme. Weiters ist der Wohnung ein Carport zugeordnet und im Kaufpreis inbegriffen. Gästen stehen Besucherparkplätze zur Verfügung. Die Wohnanlage verfügt über ein angenehm ruhiges Wohnklima. Zusätzlich laden die nahegelegenen Murauen zur Erholung und der beliebte Murradweg zur Freizeitgestaltung ein. Durch die absolute Nähe zu Graz und die zentrale Lage in Feldkirchen bei Graz steht Ihnen hier die ganze Infrastruktur, die die Stadt und die Marktgemeinde anzubieten haben, zur Verfügung. Dennoch genießen Sie hier pure Lebensqualität. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arzt, Apotheke und Gastronomiebetriebe sowie Kindergarten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine schnelle Anbindung an Graz und die sehr gute Infrastruktur ist durch den Autobahnanschluss A9, welcher innerhalb weniger Minuten erreichbar ist, eine Busverbindung und die S-Bahn gegeben. **Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) [VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#)** Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Eigentumswohnung und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie! Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind. Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und sind nicht maßstabsgetreu. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 107.4

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw D

ärmebedarf:

Faktor Gesam 1.55

tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor C
Gesamtenergi
eeffizienz: