

**Großzügige, helle Einzimmerwohnung mit Balkon -  
Zentrale, idyllische Lage - Weiterer Raum möglich!**



Wohnzimmer mit Balkon

**Objektnummer: 128394**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Infos zu Preis:</b>	

€ 9.- netto / m<sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Silvia Dowsing-Tieber**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
7400 Oberwart

H +43 676/841 420-574

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





wir vermitteln  
**Ihre IMMO**bilie  
schnell - sicher  
und  
zum besten Preis

IMMO  
CONTRACT









Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

IMMO  
CONTRACT



## Objektbeschreibung

Diese großzügige Einzimmerwohnung besticht durch ihr helles und einladendes Zimmer mit einer Fläche von 39,2 m<sup>2</sup>, das einen direkten Zugang zu einem Balkon bietet, der auf einen ruhigen und romantischen Innenhof hinausgeht. Die separate Küche ermöglicht komfortables Kochen, während das Badezimmer mit Dusche und ein praktisches Ankleidezimmer davor zusätzlichen Komfort bieten. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines liebevoll sanierten, historischen Vierkanthofs in zentraler Lage und besticht durch ihren besonderen Charme. Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit, einen angrenzenden, wunderschönen Raum mit Galerie zu mieten. Dieser bietet ca. 43,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine Galerie von ca. 11,6 m<sup>2</sup>, die für zusätzliche Wohn- oder Arbeitsfläche genutzt werden kann. Die Miete erhöht sich entsprechend der zusätzlichen Fläche. Genießen Sie mitten in der Stadt den besonderen Wohnflair in diesem lichtdurchfluteten Gebäude, das mit seinem malerischen Innenhof zur Entspannung und Erholung einlädt – ein einmaliges Angebot für alle, die das Besondere suchen. Miete von nur € 9.-/m<sup>2</sup>, netto, mit Betriebskosten von € 2,50.-/m<sup>2</sup>, netto, inklusive Heizkosten, exklusive Ust. 3 BMM Kautions. Es können insgesamt drei Garagenplätze angemietet werden. Pro Stellplatz € 78.- / brutto. Unabhängig davon, gibt es rund um das Gebäude viele öffentliche Parkplätze. Zusätzlich stehen in diesem historischen Gebäude weitere ca. 300 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die ideal für Büroräume, Praxisräume oder andere gewerbliche Zwecke genutzt werden können. Diese Flächen lassen sich flexibel nach Ihren individuellen Bedürfnissen aufteilen, sodass Sie den Raum optimal an Ihre geschäftlichen Anforderungen anpassen können. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihre beruflichen oder gewerblichen Aktivitäten in einer zentralen und attraktiven Umgebung zu verwirklichen. Serverraum und EDV Leitungskanäle sind vorhanden. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem historischen, sanierten Vierkanthof und bieten einen idyllischen, erholsamen Innenhof für erholsames Wohnen. Genießen Sie das Wohnen in einem schönen und gemütlichen Ambiente. Das Gebäude ist nur 150 Meter vom Hauptplatz entfernt, garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit und Sichtbarkeit mit öffentlichen Parkplätzen um die Ecke. Profitieren Sie von einer erstklassigen Lage mit zahlreichen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe! Einkaufsmöglichkeiten: Billa in nur 50 Metern Entfernung Öffentlicher Nahverkehr: Bushaltestellen in wenigen Gehminuten erreichbar Gastronomie: Cafés und Restaurants in der Umgebung Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at), dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von

Ihnen zu hören. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei, CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren.