# Einfamilienhaus in Feldbach - Moderne Ausstattung, großzügiger Garten und Garage inklusive!

**Objektnummer: 7419/187**

**Eine Immobilie von VENERA GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8330 Feldbach |
| **Baujahr:** | 1950 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 120,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Garten:** | 800,00 m² |
| **Keller:** | 40,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 122,74 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,93 |
| **Kaufpreis:** | 297.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 140,10 € |

**Infos zu Preis:**

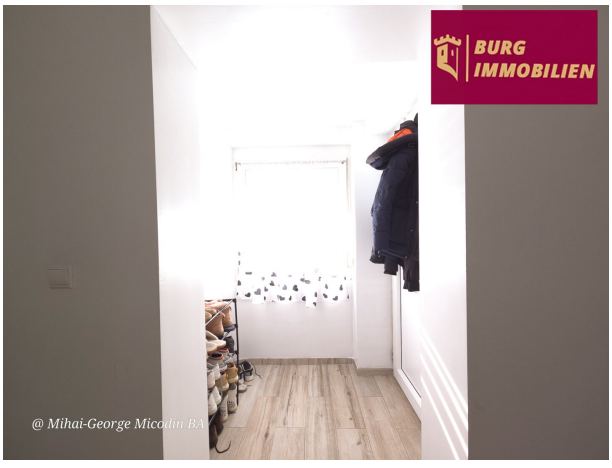
Befreiung Gebühren: die Eintragung von Eigentumsrecht 1,1% und Pfandrecht 1,2% im Grundbuch.

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA

BURG
IMMOBILIEN
@ Mihai-George Micodin BA

BURG
IMMOBILIEN
@ Mihai-George Micodin BA

BURG
IMMOBILIEN
@ Mihai-George Micodin BA

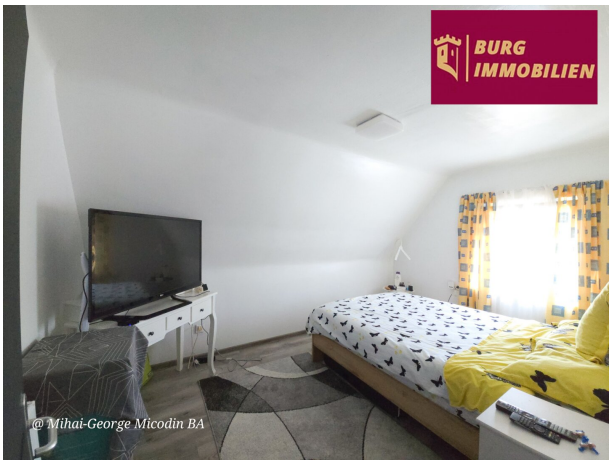
BURG
IMMOBILIEN
@ Mihai-George Micodin BA

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN
@ Mihai-George Micodin BA

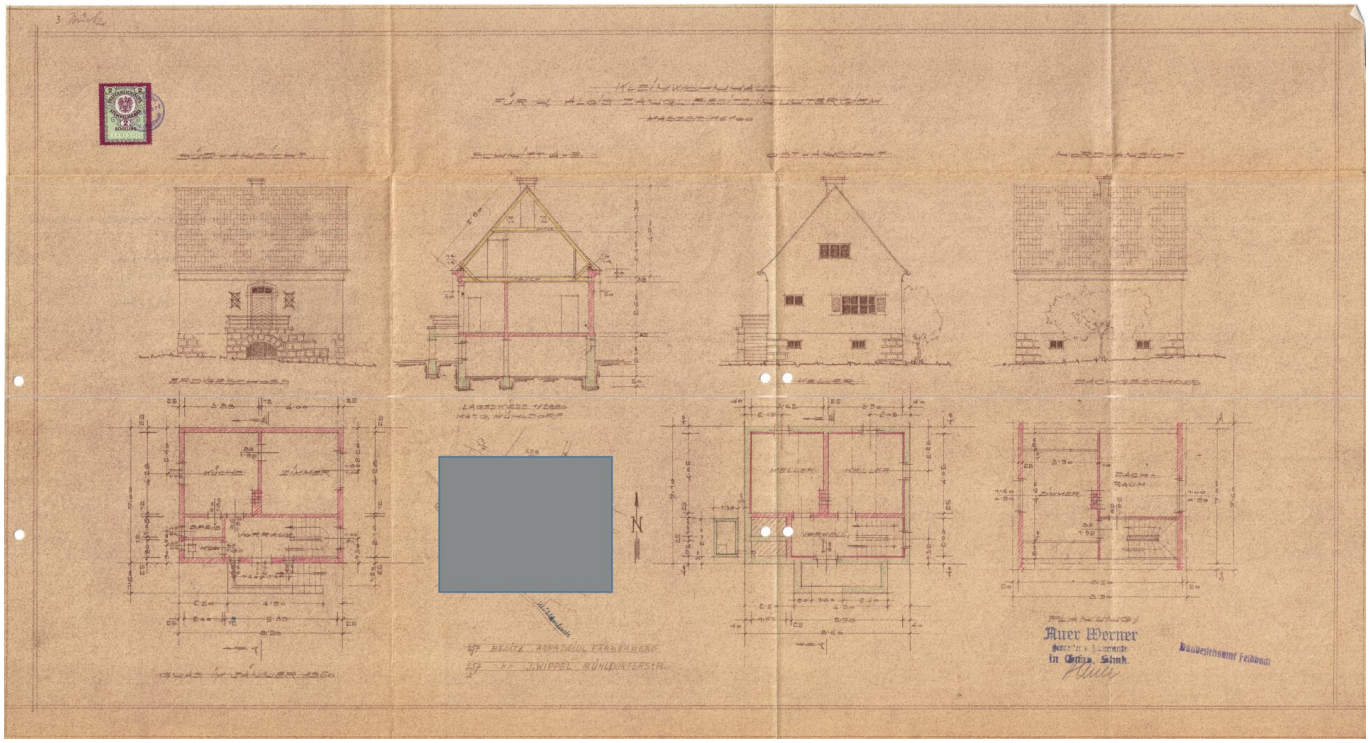
BURG
IMMOBILIEN
@ Mihai-George Micodin BA

BURG
IMMOBILIEN
@ Mihai-George Micodin BA


BURG
IMMOBILIEN
@ Mihai-George Micodin BA

Kesselraum
BURG IMMOBILIEN
@ Mihai-George Micodin BA

BURG IMMOBILIEN
@ Mihai-George Micodin BA


Auer Werner
Bauunternehmung
in Gries, Sbnb.
Bauberichtsamt Feldkirch

# Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldbach, im wunderschönen Vulkanland Südsteiermark!**

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause inmitten der idyllischen Landschaft der Steiermark? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

In der charmanten Stadt Feldbach bieten wir Ihnen ein Einfamilienhaus zum Kauf an.

**Die Immobilie** befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und besticht durch ihre moderne Ausstattung und die perfekte Lage.

**Das Haus** verfügt über:

- eine **Wohnfläche von insgesamt 120m²**, die sich auf **4 Zimmer** verteilt. **Die Räumlichkeiten** wurden kürzlich teilweise **modernisiert/saniert** und präsentieren sich in einem einwandfreien Zustand. Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen,

Das Haus besticht nicht nur durch seine großzügige **Wohnfläche**, sondern auch durch seine **moderne Ausstattung**, der **lichtdurchflutete Wohnbereich** ist mit Laminatboden ausgestattet und lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

**Die offene Wohnküche** ist das Herzstück des Hauses und bietet Ihnen ausreichend Platz für **gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden**.

**Das Badezimmer** verfügt nicht nur über ein Fenster, sondern auch über eine **moderne Ausstattung , einer Dusche und einem Waschtisch.**

**Das Haus verfügt zudem über einen großzügigen Gartenbereich**, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. **Hier können Sie die warmen Sommertage genießen und Ihre Kinder können nach Herzenslust spielen.**

**Für Ihre Fahrzeuge** steht **eine Garage** zur Verfügung und die zusätzlichen Stauraum (alte gemauerte Gartenhütte).

Die Immobilie ist mit einer **effizienten Zentralheizung** ausgestattet, die für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt. Sie wurde kürzlich (2022) auf **Pellets** umgerüstet, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch **Ihre Heizkosten senkt**.

Die Lage des Hauses ist perfekt für Familien und Pendler.

**Die Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet, sowohl der **Bus (600m)** als auch der **Bahnhof**

**(900m)** sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für Ihre täglichen Besorgungen müssen Sie nicht weit fahren, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich ein **Arzt, eine Apotheke, Supermarkt, Bäckerei, Schule, Kindergarten, Autobahnanschluss.**

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Einfamilienhaus in Feldbach ist die perfekte Wahl für alle, die modernes Wohnen in ruhiger Lage suchen. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause und genießen Sie das Leben in der Steiermark!

***Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben.***

***Irrtümer und Änderungen vorbehalten!***

***In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen.***

***Ich freue mich auf Ihren Anruf!***

***Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter***

***Mihai-George Micodin BA***

*Kooperationspartner / Immobilienfachberater*

***Handy: +436764009306***

*E-Mail: micodin@burgimmo.at*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap