

Helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Süd-Loggia und Kellerabteil – ruhige Lage im Hochparterre



Objektnummer: 6154/442

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Baujahr:	1968
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	58,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	85.000,00 €
Betriebskosten:	193,76 €

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414
H 0660 79 50 414

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

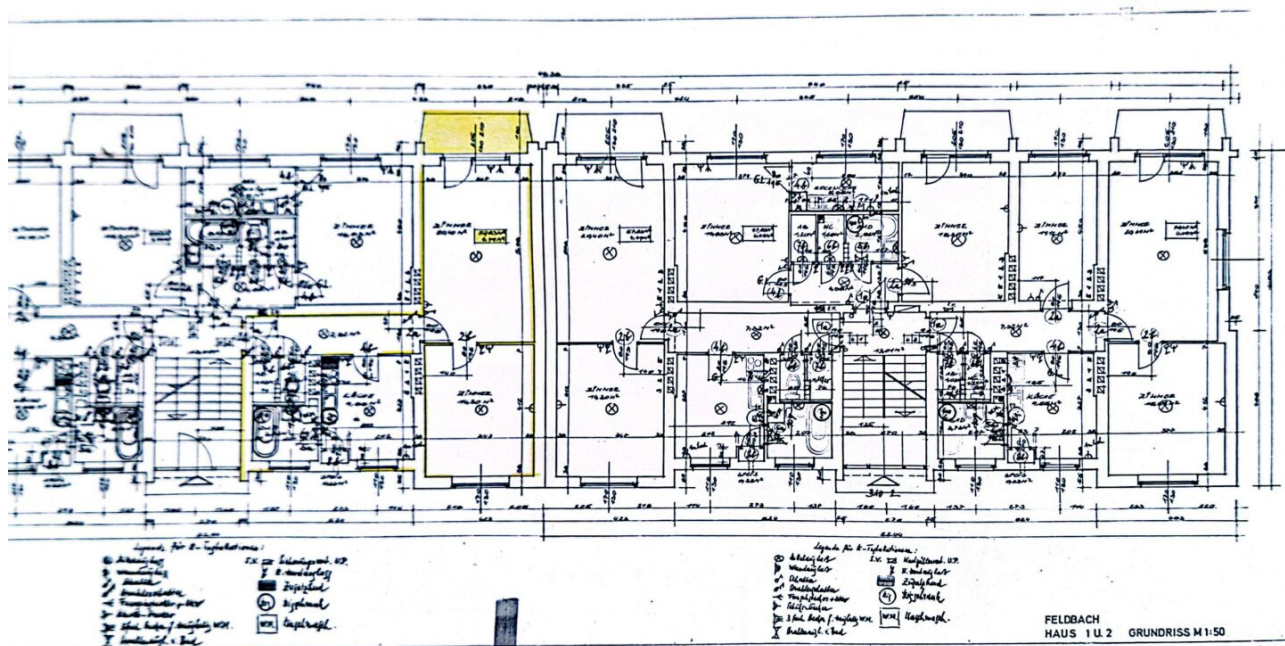


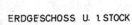










[illegible]

Legende für 8-Tafelkassette:

⊙	Abkürzung für	1. x	Wiedergabe
⊙	Wiederholung	2. x	Wiedergabe
⊙	Abkürzung	3. x	Wiedergabe
⊙	Abkürzung	4. x	Wiedergabe
⊙	Abkürzung	5. x	Wiedergabe
⊙	Abkürzung	6. x	Wiedergabe
⊙	Abkürzung	7. x	Wiedergabe
⊙	Abkürzung	8. x	Wiedergabe

FELDBACH MÜHLDORFERSTRASSE
HAUS 1 U. 2 GRUNDRISS M 1:50

Objektbeschreibung

Diese gemütliche und lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnhausanlage und bietet durch ihre durchdachte Raumaufteilung ein angenehmes Wohngefühl – ideal für Singles, Paare oder als Investmentobjekt.

Ein besonderes Highlight ist die südlich ausgerichtete Loggia, der zum Verweilen in der Sonne einlädt. Die Wohnung verfügt über ein freizügiges Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer sowie eine separate Küche mit praktischer Vorratsnische. Der gut geschnittene Vorraum verbindet alle Räume und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum.

Zusätzlich stehen ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie ein Abstellraum zur Verfügung. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Allgemeine Parkplätze direkt bei der Anlage ermöglichen bequemes Parken ohne Stress.

Das Zentralheizungssystem läuft über Fernwärme.

Die Wohnhausanlage ist in gutem Zustand – die Rücklagen betragen derzeit rund € 71.000,-.

Für weitere Details stehen wir gerne unter 0660 70 50 414 zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap