Exklusive Neubauwohnungen im Grünen - Erstbezug | PROVISIONSFREI

Außenansicht Haus

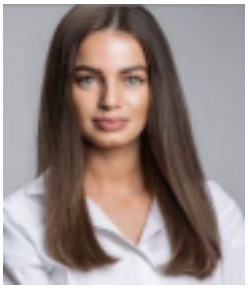
Objektnummer: 7585/19529

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,39 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	908,68 €
Kaltmiete (netto)	462,89 €
Kaltmiete	710,92 €
Betriebskosten:	150,78 €
Heizkosten:	105,55 €
USt.:	92,21 €

Ihr Ansprechpartner

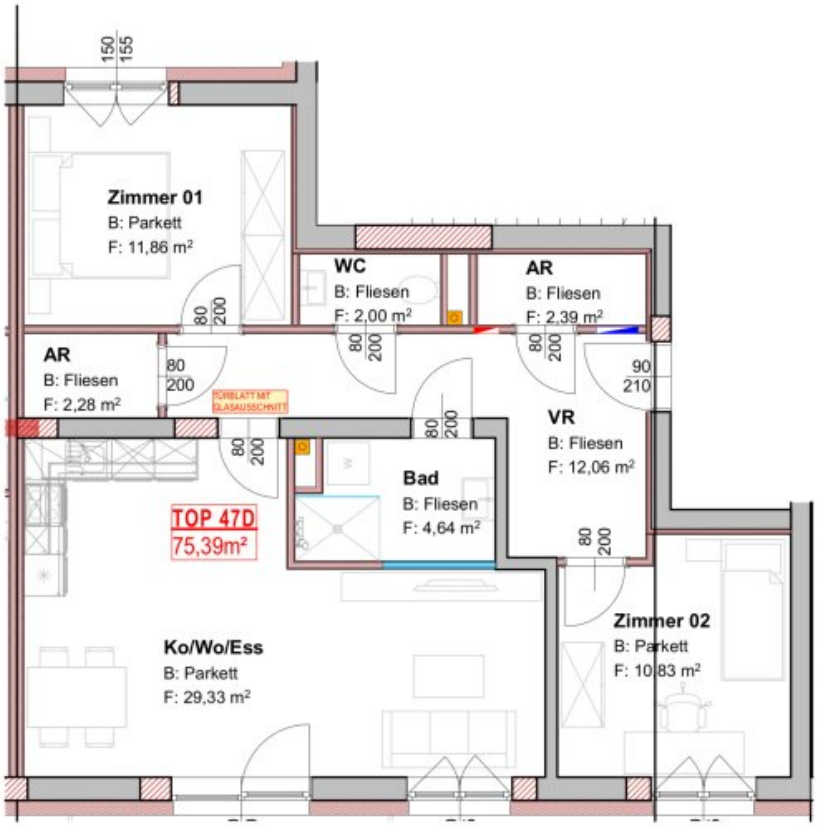


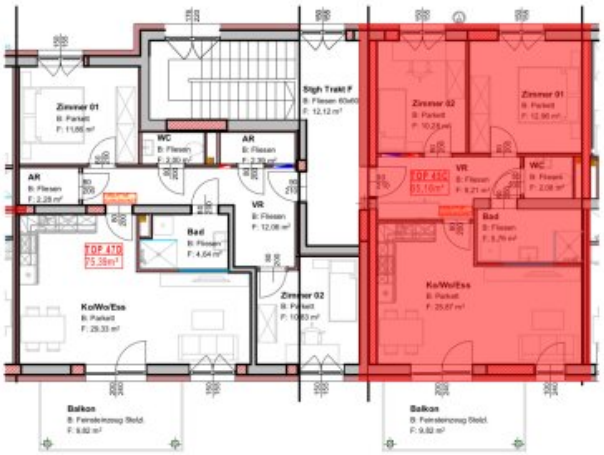
Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





TOP 47D (OG)	
Bad	4,64 m²
VR	12,06 m²
Ko/Wo/Ess	29,33 m²
WC	2,00 m²
Zimmer 01	11,86 m²
Zimmer 02	10,83 m²
AR	2,28 m²
AR	2,39 m²
Insgesamt	**75,39 m²**
Balkon exkl.	9,82 m²
Kellerabteil	4,00 m²

Triesterstraße 306; 8073 Feldkirchen bei Graz

Objektbeschreibung

Leben, wo andere Urlaub machen - 50 exklusive Wohneinheiten direkt an der Copacabana!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - in einer der attraktivsten Wohnlagen südlich von Graz! Feldkirchen bei Graz entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit insgesamt **50 modernen Wohneinheiten**, die höchsten Wohnkomfort mit urbaner Infrastruktur und naturnahem Lebensgefühl vereinen.

Fußläufig erreichbar, liegt der beliebte Freizeitsee Copacabana, der mit seinem kristallklaren Wasser, Sandstrand und weitläufigen Grünflächen an warmen Sommerabenden zu entspannter Erholung einlädt - **Urlaubsfeeling inklusive!**

Die Wohnungen - ideal für Singles, Paare und Familien - zeichnen sich durch durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattung aus. Großzügige Balkone, Terrassen oder Eigengärten bieten zusätzlich Freiraum im Freien.

Besonderheiten auf einen Blick

- Erstbezug - hochwertiger Neubau mit moderner Architektur
- 50 attraktive Wohneinheiten
- Top Infrastruktur: Bushaltestelle und Zuganbindung direkt vor der Tür
- Alle Nahversorger fußläufig erreichbar

- Tiefgargen & Carportabstellplätze

- Freizeitsee Copacabana in unmittelbarer Nähe

Dieses Projekt bietet eine einzigartige Kombination aus Lebensqualität, Lage und moderner Wohnkultur.

Einziehen und genießen!

Zur **Vermietung** gelangt diese wunderschöne 75,39m² Erstbezug - Neubauwohnung. Vom geräumigen Eingangsbereich gelangen Sie direkt in alle Zimmer, sowie zur separaten Toilette, dem Badezimmer samt Dusche, sowie zum Abstellraum. Vom Wohn- Essbereich -ausgestattet mit einer neuen Einbauküche, gelangen Sie auf den großzügigen Balkon. **Highlight** dieser Wohnung ist insbesondere der Balkon, dieser an lauwarmen Sommernächten zum verweilen einlädt.

Besonderheiten dieser Wohnung

- Erstbezug
- 3-Zimmerwohnung
- Neubauwohnung
- voll ausgestattete Einbauküche
- Balkon
- Kellerabteil
- Fernwärme
- Carport & Tiefgaragenstellplätze
- Einzug ab 01. September

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Einzug und Fertigstellung ab 01. September!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Polizei <2.000m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap