

**Exklusive Neubauwohnungen im Grünen - Erstbezug |  
PROVISIONSFREI**



Außenansicht Haus

**Objektnummer: 7585/19533**

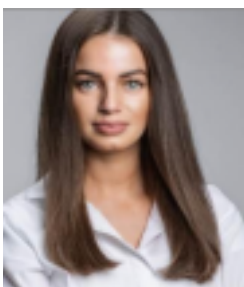
**Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                   |
| <b>Land:</b>             | Österreich                |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8073 Feldkirchen bei Graz |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                 |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                    |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 47,71 m <sup>2</sup>      |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                         |
| <b>Bäder:</b>            | 1                         |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                         |
| <b>Garten:</b>           | 10,32 m <sup>2</sup>      |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 575,05 €                  |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 292,94 €                  |
| <b>Kaltmiete</b>         | 449,91 €                  |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 95,42 €                   |
| <b>Heizkosten:</b>       | 66,79 €                   |
| <b>USt.:</b>             | 58,35 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                           |

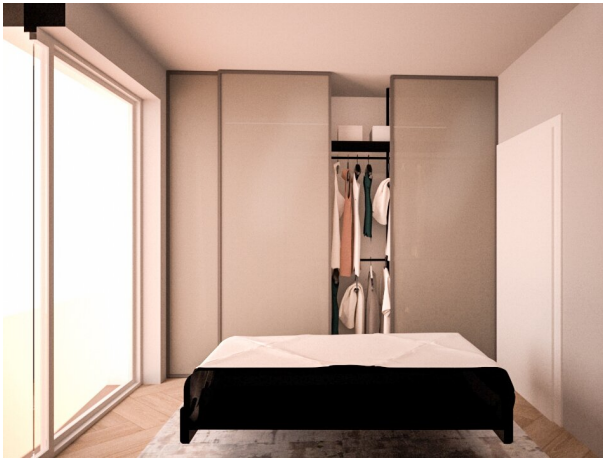
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

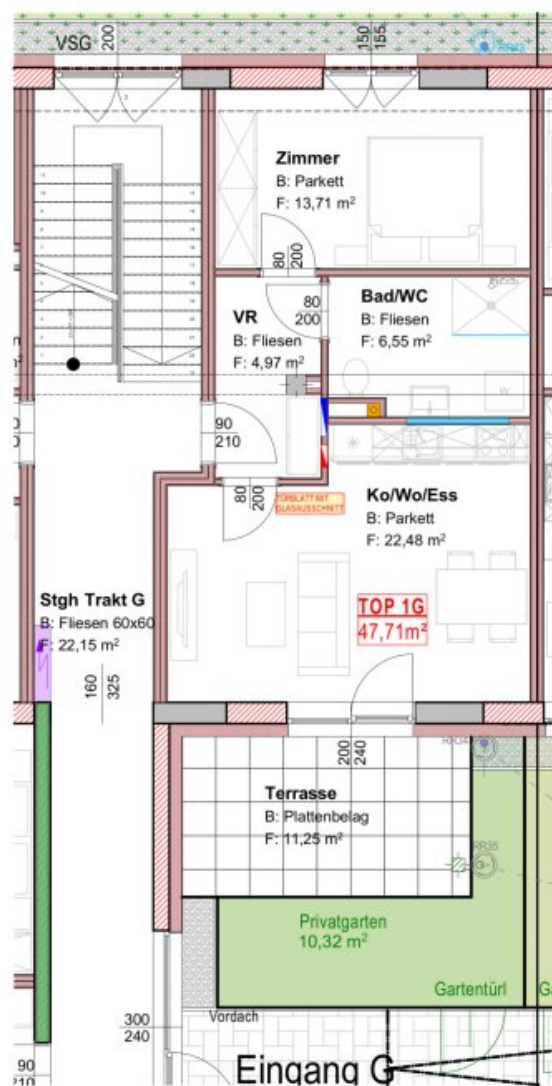
## Ihr Ansprechpartner



**Beate Budai**

ROTO Immobilien GmbH & Co KG  
Mitterstraße 36  
8055 Graz





#### TOP 1G (EG)

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Bad/WC           | 6,55 m <sup>2</sup>        |
| VR               | 4,97 m <sup>2</sup>        |
| Ko/Wo/Ess        | 22,48 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer           | 13,71 m <sup>2</sup>       |
| <b>Insgesamt</b> | <b>47,71 m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse exkl.   | 11,25 m <sup>2</sup>       |
| Kellerabteil     | 3,00 m <sup>2</sup>        |
| Privatgarten     | 10,32 m <sup>2</sup>       |

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

- Tiefgaren & 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 47,71m<sup>2</sup> Erstbezug - Neubauwohnung. Vom geräumigen Eingangsbereich gelangen Sie direkt in alle Zimmer, sowie dem Badezimmer samt Dusche und Toilette. Vom Wohn- Essbereich -ausgestattet mit einer neuen Einbauküche, gelangen Sie auf die großzügige Terrasse samt Eigengarten. **Highlight** dieser Wohnung ist insbesondere der Eigengarten, dieser an lauwarmen Sommernächten zum verweilen einlädt.

### **Besonderheiten dieser Wohnung**

- Erstbezug
- 2-Zimmerwohnung
- Neubauwohnung
- voll ausgestattete Einbauküche
- Terrasse & Garten
- Kellerabteil
- Fernwärme
- Carport & Tiefgaragenstellplätze
- Einzug ab 01. September

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

## **Einzug und Fertigstellung ab 01. September!**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **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