Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Parkplatz in Feldkirchen bei Graz

Küche

Objektnummer: 7939/2300161672

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	99,07 €
Heizkosten:	181,27 €
Sonstige Kosten:	178,94 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410810

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage, nur wenige Minuten von Graz entfernt, erwartet Sie diese gepflegte und modernisierte Eigentumswohnung. Mit rund **93 m² Wohnfläche** und einem durchdachten Grundriss bietet sie ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder berufstätige Menschen, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen.

Highlights der Wohnung

- **4 Zimmer**: 3 Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche
- **93 m² Wohnfläche** – optimal geschnitten und vielseitig nutzbar
- **Balkon (ca. 7 m²)** – sonnig und ruhig gelegen, perfekt zum Entspannen
- **Getrenntes Bad und WC** für mehr Komfort im Alltag
- **Praktischer Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum
- **Privater Parkplatz direkt vor dem Haus**
- **Modernisierter Zustand** – gepflegt, hell und sofort bezugsfertig

Lage & Umgebung

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch die attraktive Lage. Feldkirchen bei Graz bietet eine ruhige Wohnatmosphäre mit **hervorragender Anbindung**:

- Schnelle Erreichbarkeit von Graz
- Gute Infrastruktur mit Nahversorgern, Schulen und Ärzten in unmittelbarer Nähe
- Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Fazit

Eine **durchdachte und wertbeständige Immobilie** mit solider Ausstattung, die sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant ist. Hier finden Sie die perfekte Balance aus

Ruhe, Komfort und Nähe zur Stadt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap