

Wohnen im Grünen mit Stadtnähe – 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirchen bei Graz mit Loggia & Kamin



Objektnummer: 6409/536

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Joseph-Haydn-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	173,04 €
Heizkosten:	148,04 €
USt.:	46,91 €

Infos zu Preis:

Darlehen Land Stmk läuft bis 31.12.2032, vorzeitige Tilgung möglich, mtl. Rückz. derzeit € 385,05

Provisionsangabe:

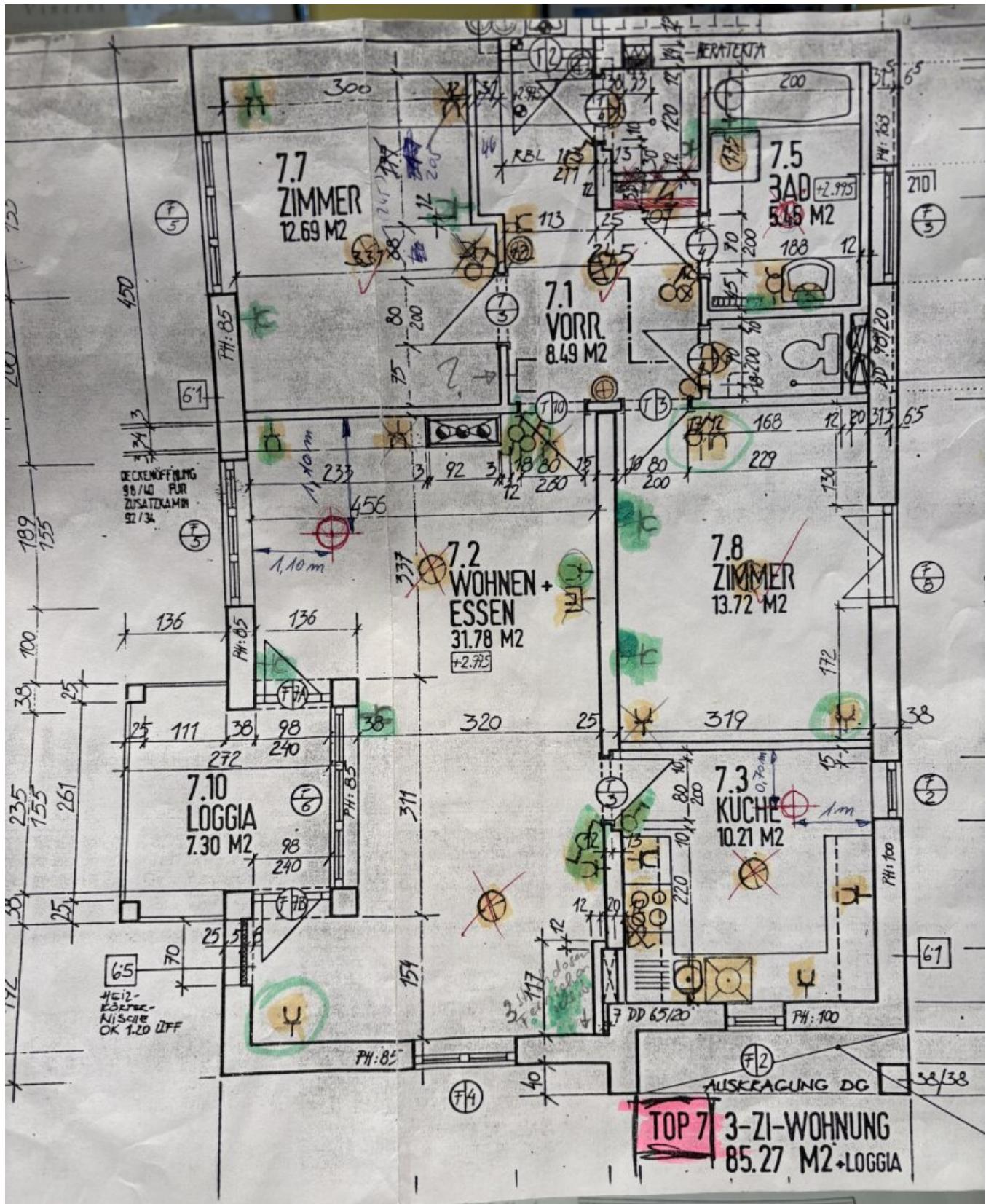
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









R 17
S 18
Sch 19

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirchen bei Graz – Wohnen, wo Lebensqualität auf Natur trifft

In der malerischen Gemeinde **Feldkirchen bei Graz** erwartet Sie diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß**, die durch ihre Kombination aus **modinem Wohnkomfort, naturnahem Lebensgefühl** und einer hervorragenden Infrastruktur überzeugt.

Wohnkomfort auf 85 m² – durchdacht und gemütlich

Mit einer großzügigen Wohnfläche von **85,27 m²** bietet Ihnen diese Wohnung viel Raum für Ihre individuellen Wohnräume. Die **durchdachte Raumaufteilung** schafft eine helle und freundliche Atmosphäre, in der Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen.

Der **lichtdurchflutete Wohnbereich** mit Zugang zur **sonnigen Loggia** lädt zum Entspannen ein und eröffnet einen **idyllischen Blick ins Grüne** – perfekt, um die Seele baumeln zu lassen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Ausstattung zum Wohlfühlen

Die Wohnung ist mit **hochwertigen Materialien** ausgestattet: **Parkett** und **Fliesen** sorgen für ein stilvolles und zugleich wohnliches Ambiente. Die moderne **Einbauküche** lässt keine Wünsche offen und das **Badezimmer mit Fenster und Badewanne** bietet Raum für entspannende Auszeiten.

Ein besonderes Highlight ist der **gemütliche Kamin**, der in der kälteren Jahreszeit für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Top-Lage mit idealer Anbindung

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer **ausgezeichneten Anbindung** an die Stadt: Eine **Busverbindung** bringt Sie bequem in die Grazer Innenstadt. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und Natur der Umgebung – ein perfekter Mix aus Urbanität und Erholung.

Infrastruktur in unmittelbarer Nähe:

- Ärzte & Apotheken
- Supermärkte & Bäckereien
- Schulen & Kindergärten

Diese Lage macht die Wohnung besonders attraktiv für **Familien, Berufstätige** oder **Pendelnde**.

Weitere Highlights im Überblick:

- **Eigener KFZ-Stellplatz**
- **Fernwärme & Zentralheizung**
- **Förderdarlehen des Landes Steiermark (WFG 1989):**

Zinssatz nur **0,5 % p.a.**, Restlaufzeit bis **31.12.2032**

- **Charmante Loggia mit Grünblick**
- **Sofort beziehbar**

Kaufpreis: € 279.000,-

Ein attraktives Angebot für alle, die **komfortables Wohnen mit guter Anbindung und ruhiger Lage** verbinden möchten.

Jetzt Besichtigungstermin sichern!

Zögern Sie nicht – **diese charmante Wohnung** in Feldkirchen bei Graz könnte schon bald **Ihr neues Zuhause** sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.750m
Klinik <8.750m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.750m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Polizei <1.250m

Post <2.750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <5.250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap