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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	173,04 €
Heizkosten:	148,04 €
USt.:	46,91 €

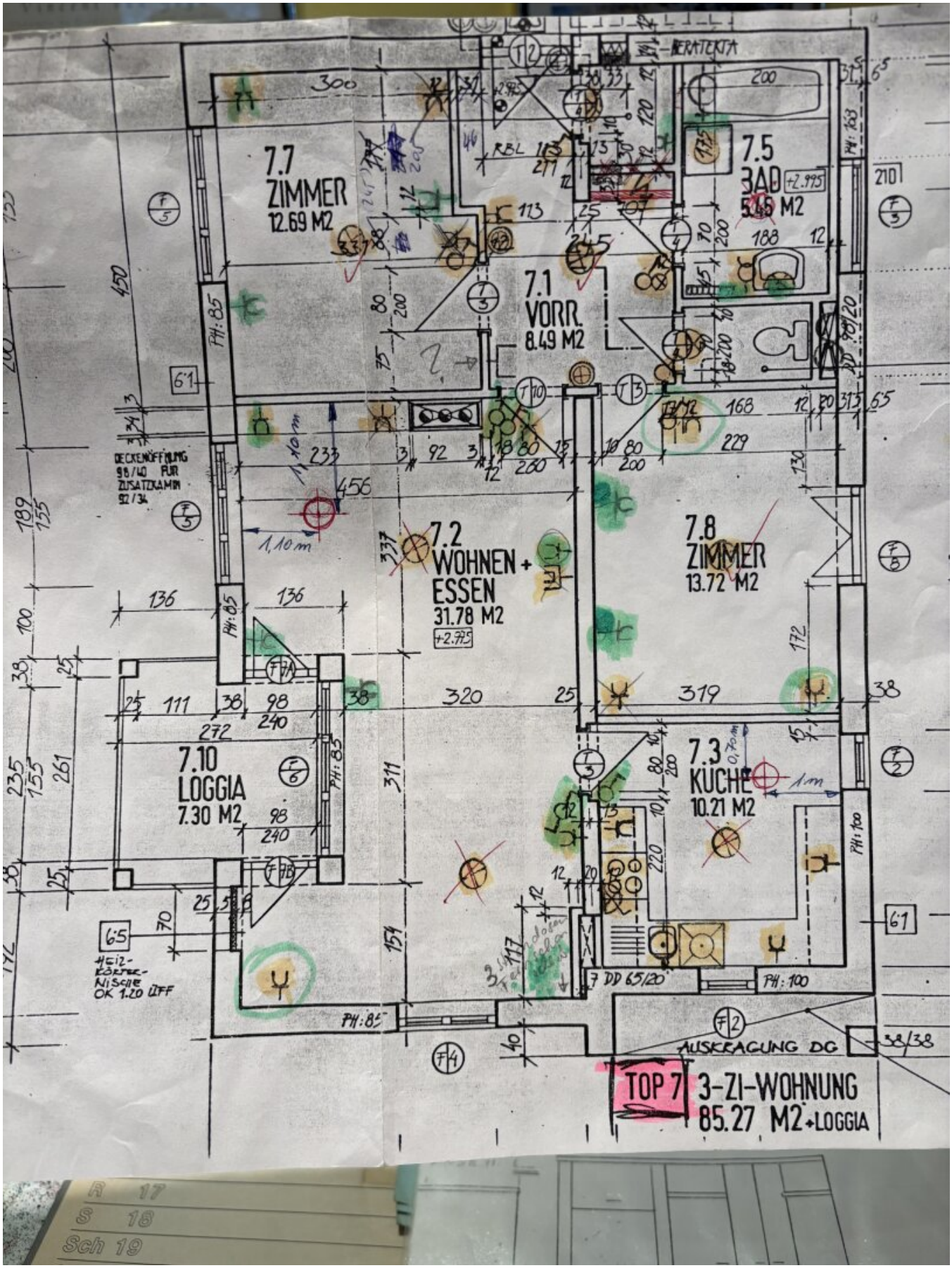
Infos zu Preis:

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


7.7
ZIMMER
12.69 M2
7.5
BAD
5.46 M2
+2.995
7.1
VORR.
8.49 M2
7.2
WOHNEN +
ESSEN
31.78 M2
+2.995
7.8
ZIMMER
13.72 M2
7.10
LOGGIA
7.30 M2
7.3
KÜCHE
10.21 M2
DECKENÖFFNUNG
98/40 FÜR
ZUSATZKAMIN
92/34
HEIZ-
KÖRPER-
NISCHE
OK 1.20 UFF
AUSKRAGUNG DG
TOP 7
3-ZI-WOHNUNG
85.27 M2 + LOGGIA

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 **modernem 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 Wohnträume. 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