

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



Wohn-Essbereich

Objektnummer: 7585/19568

Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.336,19 €
Kaltmiete (netto)	875,27 €
Kaltmiete	1.092,08 €
Betriebskosten:	160,60 €
Heizkosten:	112,42 €
USt.:	131,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

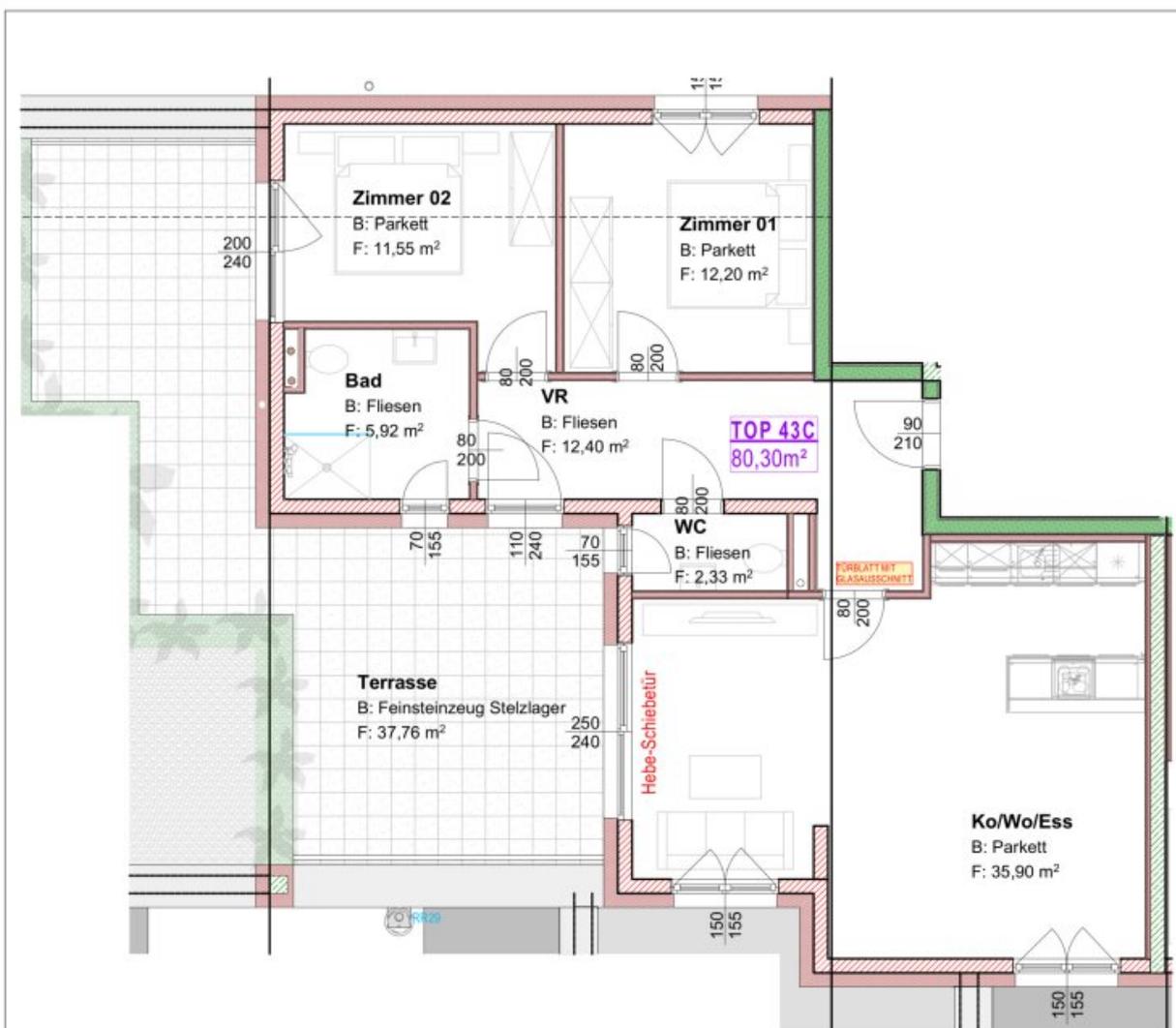
Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz





TOP 43C (PH)

Bad	5,92 m ²
VR	12,40 m ²
Ko/Wo/Ess	35,90 m ²
WC	2,33 m ²
Zimmer 01	12,20 m ²
Zimmer 02	11,55 m ²
Insgesamt	80,30 m²
Terrasse exkl.	37,76 m ²
Kellerabteil	2,50 m ²

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

- Tiefgaragen & 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 80,30m² Erstbezug - Neubau-**Penthousewohnung**. Vom geräumigen Eingangsbereich gelangen Sie direkt in alle Zimmer, sowie dem Badezimmer samt Dusche und einem Fenster. Weiters gelangen Sie ebenfalls zur getrennten Toilette samt Fenster. Vom Wohn- Essbereich -ausgestattet mit einer neuen Einbauküche, gelangen Sie auf die großzügige Terrasse und weiter in das letzte Zimmer. **Highlight** dieser Wohnung ist insbesondere die Terrasse, dieser an lauwarmen Sommernächten zum verweilen einlädt.

Besonderheiten dieser Wohnung

- Erstbezug
- 3-Zimmerwohnung
- Neubauwohnung
- Penthouse
- voll ausgestattete Einbauküche
- Terrasse
- Kellerabteil
- Fernwärme
- zur Wohnung sind zwei Tiefgaragenplätze zugehörig; zu € 60 Netto.
- Einzug ab 01. September

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter +43 664 88 22 19 02.

Einzug und Fertigstellung ab 01. September!

Es handelt sich hierbei um Renderings bzw. Beispielbilder!

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