

**„Einziehen. Genießen. Ankommen. – 3-Zimmer-Wohnung
mit Designerküche in Feldkirchen“**



Objektnummer: 8014/328

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	59,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,10
Kaufpreis:	289.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.547,75 €
Betriebskosten:	113,05 €
Heizkosten:	119,14 €
USt.:	35,94 €
Provisionsangabe:	

10.404,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

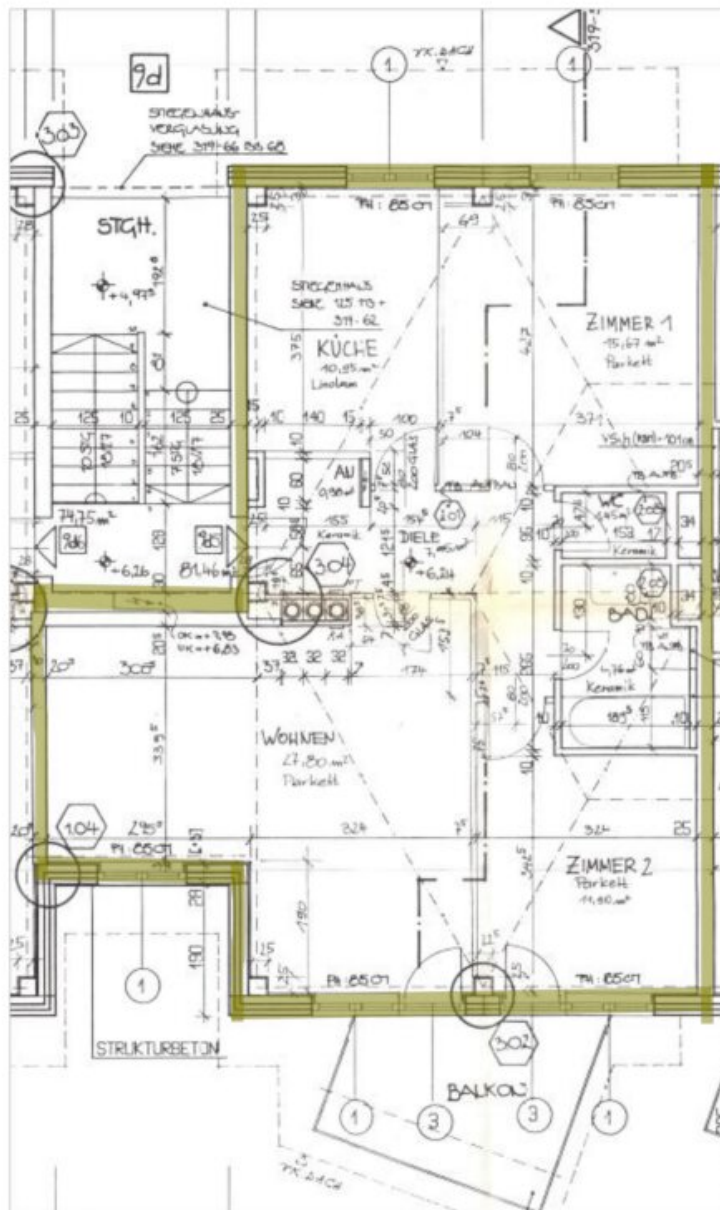


Mag. Susanne Pichler









Wohnung 9d/5

Objektbeschreibung

Stilvolle Eigentumswohnung mit Balkon & Designerküche in Feldkirchen bei Graz

Am beliebten **Mühlweg 9D** erwartet Sie Ihre neue Traumwohnung:

Eine perfekt geschnittene 3-Zimmer-Wohnung, die durch ihre moderne Ausstattung, den praktischen Grundriss und die ruhige Lage besticht.

Highlights der Wohnung:

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zum Balkon
- **Neue, hochwertige Designerküche** – stilvoll, funktional und ein echter Blickfang
- **2 Schlafzimmer** – perfekt für Paare, Familien oder Homeoffice
- **Balkon** für entspannte Stunden im Freien
- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Eigener Parkplatz** inklusive

Wohnkomfort & Zukunftssicherheit:

Die Wohnanlage wurde solide errichtet und wird laufend gepflegt. Für die kommenden Jahre sind bereits **Modernisierungsmaßnahmen** geplant – unter anderem **Dachsanierung, Kellerlüftung und Kanalmodernisierung** – was langfristig für Werterhalt und zusätzliche Sicherheit sorgt.

Lage:

Feldkirchen bei Graz bietet die perfekte Kombination aus **Ruhe im Grünen** und **Nähe zur Stadt**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Grazer Innenstadt und der Flughafen sind nur einen Katzensprung entfernt.

Fakten im Überblick:

- Adresse: **Mühlweg 9D, 8073 Feldkirchen bei Graz**
- Größe: ca. **81,46 m² Nutzfläche**
- Zimmer: 3 (Wohn-/Essbereich + 2 Schlafzimmer)
- Balkon: vorhanden
- Keller: vorhanden
- Parkplatz: inklusive
- Baujahr: 1992
- Energieausweis: HWB 59,65 kWh/m²a – Klasse C

Unser Service – Ihr Vorteil:

Mit der **Immofuchsgruppe** haben Sie einen echten **One Stop Shop** an Ihrer Seite:

Wir begleiten Sie **von der Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe** – und darüber hinaus.

- **Unabhängige Finanzierungsberatung** mit Top-Konditionen
- **Professionelle Kaufvertragserrichtung** durch erfahrene Partner
- **Alles aus einer Hand** – schnell, sicher & unkompliziert

Ob als **Eigenheim mit Wohlfühlgarantie** oder **wertbeständige Investition** – diese Wohnung

vereint Lebensqualität, Lage und Zukunftsperspektive.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap