

## **Großzügige 2-Zimmer Wohnung in Toplage von Fürstenfeld**



**Objektnummer: 7386/20250636**  
**Eine Immobilie von Immobilien Huber**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kommendegasse 5
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Wohnfläche:	64,42 m²
Nutzfläche:	64,42 m²
Zimmer:	2,50
Gesamtmiete	678,07 €
Kaltmiete (netto)	419,00 €
Kaltmiete	535,16 €
Betriebskosten:	115,46 €
Heizkosten:	74,49 €
USt.:	68,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Andreas Fischer**

Immobilien Huber  
Kaiserfeldgasse 22 / 11  
8010 Graz

T +43 660 3665730  
H +43 660 3665730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

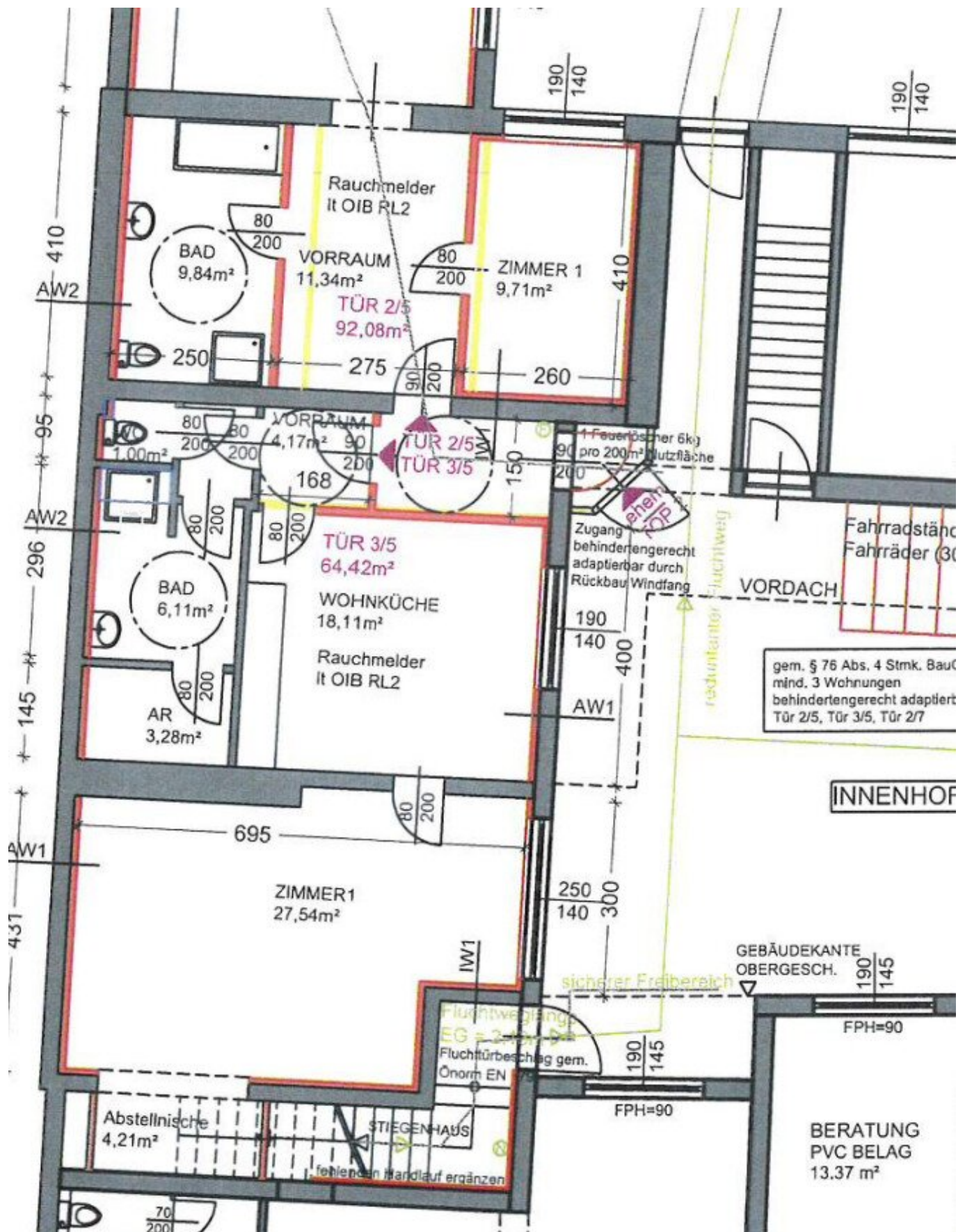












## Objektbeschreibung

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. **64,42 m<sup>2</sup>** Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ihre ruhige **Innenhoflage** – und das nur wenige Gehminuten vom **Hauptplatz Fürstenfeld** entfernt!

Der helle und geräumige Wohn-/Schlafbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Wohlfühlen ein. Die separate **Küche** punktet nicht nur mit ausreichend Platz für einen **gemütlichen Essbereich**, sondern auch mit praktischer Raumaufteilung für Kochen und Genießen.

Das Badezimmer verfügt über eine **integrierte Abstellnische** – ideal für Waschmaschine oder zusätzlichen Stauraum. **Bad und WC sind getrennt** und jeweils separat begehbar, ein weiterer Pluspunkt für Komfort im Alltag.

### Highlights der Wohnung:

- ca. 64,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ruhige Innenhoflage
- Großzügiger Wohn-/Schlafbereich
- Separate Küche mit Platz für Essbereich
- Bad und WC getrennt begehbar
- Abstellraum im Badezimmer
- Zentrale Lage – wenige Minuten zum Hauptplatz

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als praktische Stadtwohnung mit bester Infrastruktur.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <25m

Apotheke <175m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Einkaufszentrum <1.050m

Bäckerei <75m

### **Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <200m

Post <275m

Polizei <3.275m

### **Verkehr**

Bus <225m

Autobahnanschluss <2.175m

Bahnhof <1.125m

Flughafen <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap