

**Toplage am Hauptplatz! Charmante 3-Zimmer-Wohnung in  
Fürstenfeld**



**Objektnummer: 7386/20250637**

**Eine Immobilie von Immobilien Huber**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kommendegasse 5
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Wohnfläche:	82,02 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	82,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Gesamtmiete	728,81 €
Kaltmiete (netto)	410,00 €
Kaltmiete	557,70 €
Betriebskosten:	147,00 €
Heizkosten:	96,12 €
USt.:	74,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Andreas Fischer

Immobilien Huber  
Kaiserfeldgasse 22 / 11  
8010 Graz

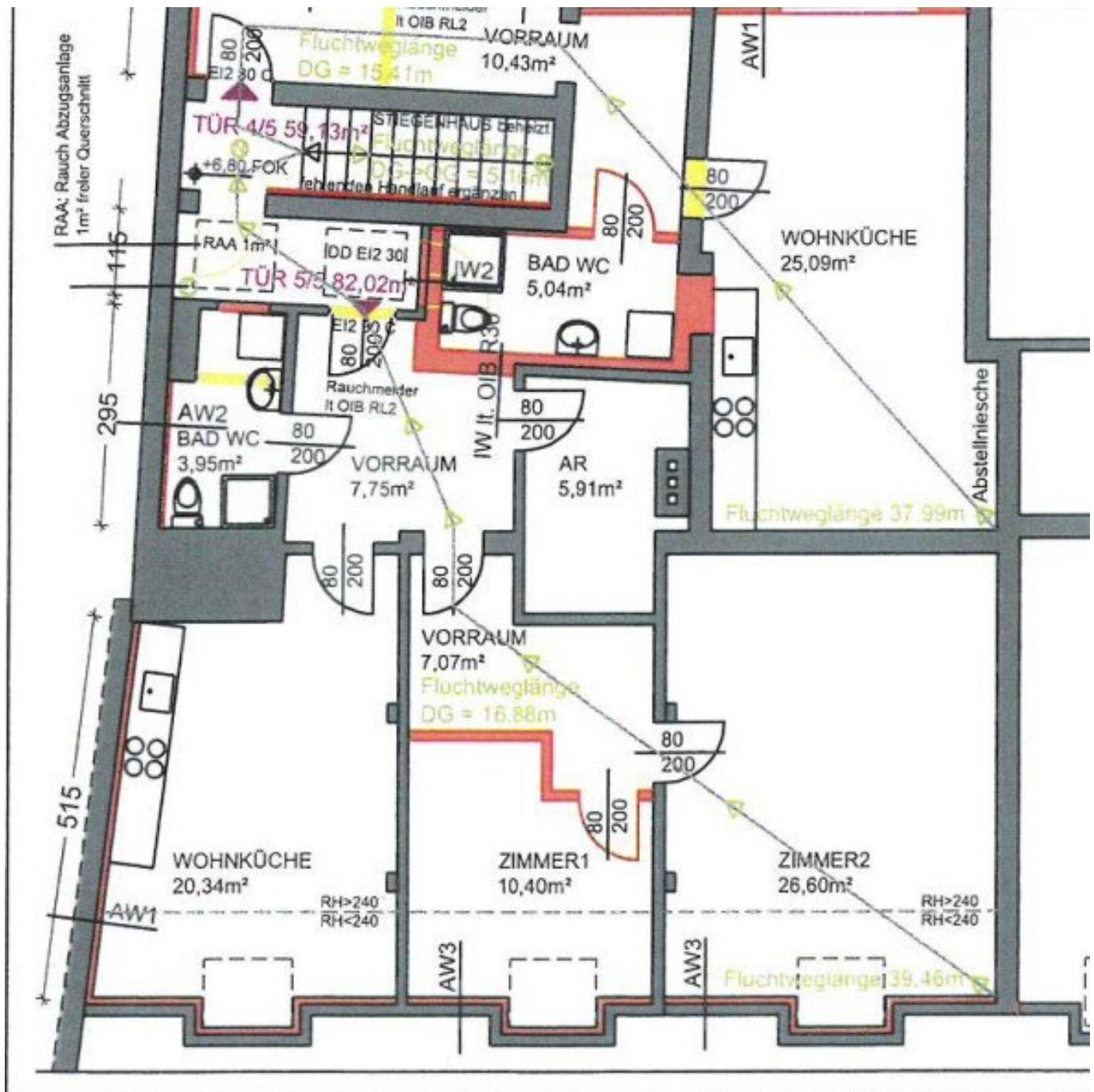
T +43 660 3665730  
H +43 660 3665730

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









# Objektbeschreibung

Diese großzügige **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung** mit ca. **82 m<sup>2</sup> Wohnfläche** überzeugt durch eine clevere Raumaufteilung, angenehme Helligkeit und eine **zentrale Lage nahe dem Hauptplatz Fürstenfeld**.

Im Mittelpunkt der Wohnung befindet sich ein **offenes Esszimmer mit integrierter Küche**, das viel Platz für gemeinsames Kochen und Genießen bietet. Zwei weitere **getrennt begehbarer Zimmer** eignen sich ideal als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche – perfekt für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften.

Ein **praktischer Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum im Alltag.

## Highlights im Überblick:

- ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Dachgeschosswohnung mit angenehmer Helligkeit
- Offenes Esszimmer mit Küche
- 2 separat begehbarer Zimmer
- Zusätzlicher Abstellraum
- Zentrale Lage nahe dem Hauptplatz Fürstenfeld

Diese Wohnung verbindet **Raumkomfort mit Stadtleben** – ideal für alle, die zentral und dennoch ruhig wohnen möchten. Jetzt besichtigen und überzeugen

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