

**Toplage Fürstenfeld! Ruhige 4-Zimmer Wohnung nur  
wenige Schritte vom Hauptplatz**



**Objektnummer: 7386/20250635**

**Eine Immobilie von Immobilien Huber**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kommendegasse 5
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Wohnfläche:	92,08 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	92,08 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Gesamtmiete	999,98 €
Kaltmiete (netto)	591,24 €
Kaltmiete	791,36 €
Betriebskosten:	165,04 €
Heizkosten:	107,91 €
USt.:	100,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Andreas Fischer

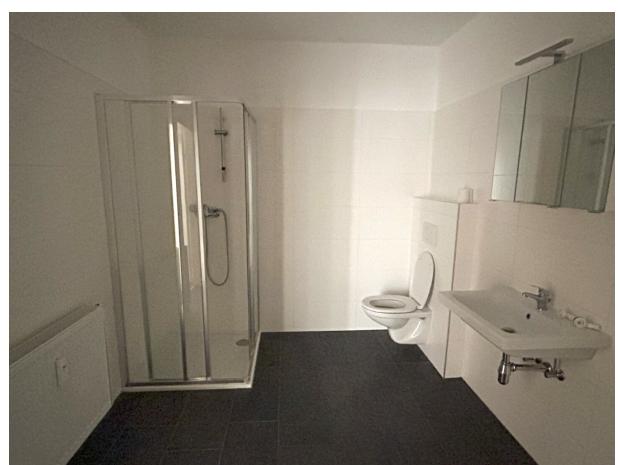
Immobilien Huber  
Kaiserfeldgasse 22 / 11  
8010 Graz

T +43 660 3665730  
H +43 660 3665730

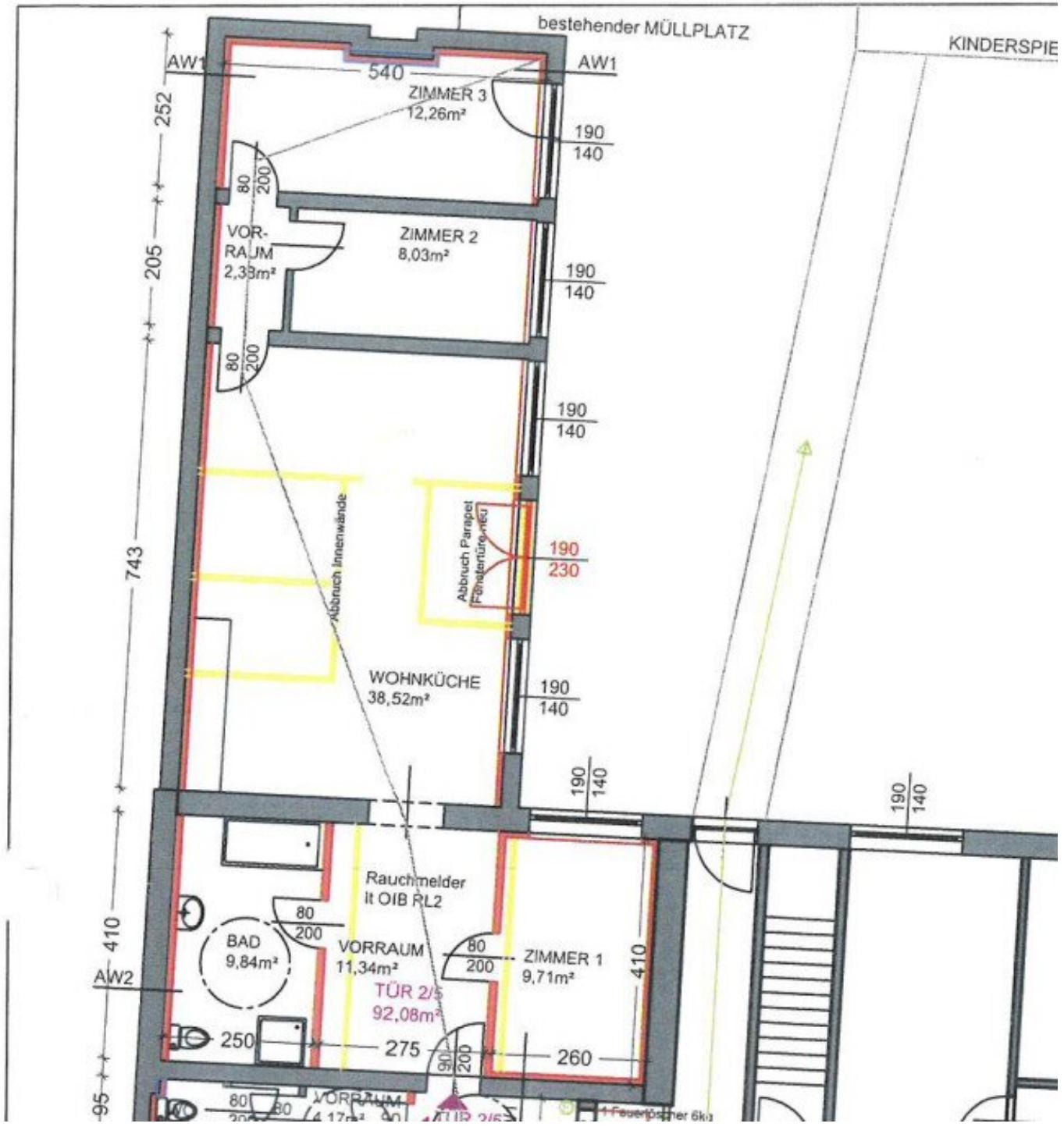
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

In bester Lage von Fürstenfeld – nur wenige Schritte vom Hauptplatz entfernt – steht diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in der **Kommendegasse 5/2, 8280 Fürstenfeld** zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf durchdachter Raumaufteilung ein angenehmes Wohngefühl – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Wohngemeinschaften.

## Eckdaten:

- **4 gut geschnittene Zimmer**
- **Gesamtfläche:** 92,08 m<sup>2</sup>
- **Bad mit WC**
- **Erdgeschoss – barrierearm**
- **Zentrale Lage neben dem Hauptplatz**
- **Helle Räume & gute Belichtung**
- Öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- **Allgemeingarten** direkt begehbar

Die **zentrumsnahe Lage** garantiert eine hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Ärzte sowie den öffentlichen Verkehr. Alles ist fußläufig erreichbar – und dennoch liegt die Wohnung angenehm ruhig

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 Doppelmauers – 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