

## Fernitz-Mellach! 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon, Stellplatz & Flussblick



**JETZT BESICHTIGEN**

📞 0660 / 680 83 10    🌐 [www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

**Objektnummer: 1728/131**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8072 Fernitz-Mellach
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,15 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	88,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	105,02 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	370,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hergel**

TPI Traumplatz Immobilien GmbH  
Hauptstraße 19/7





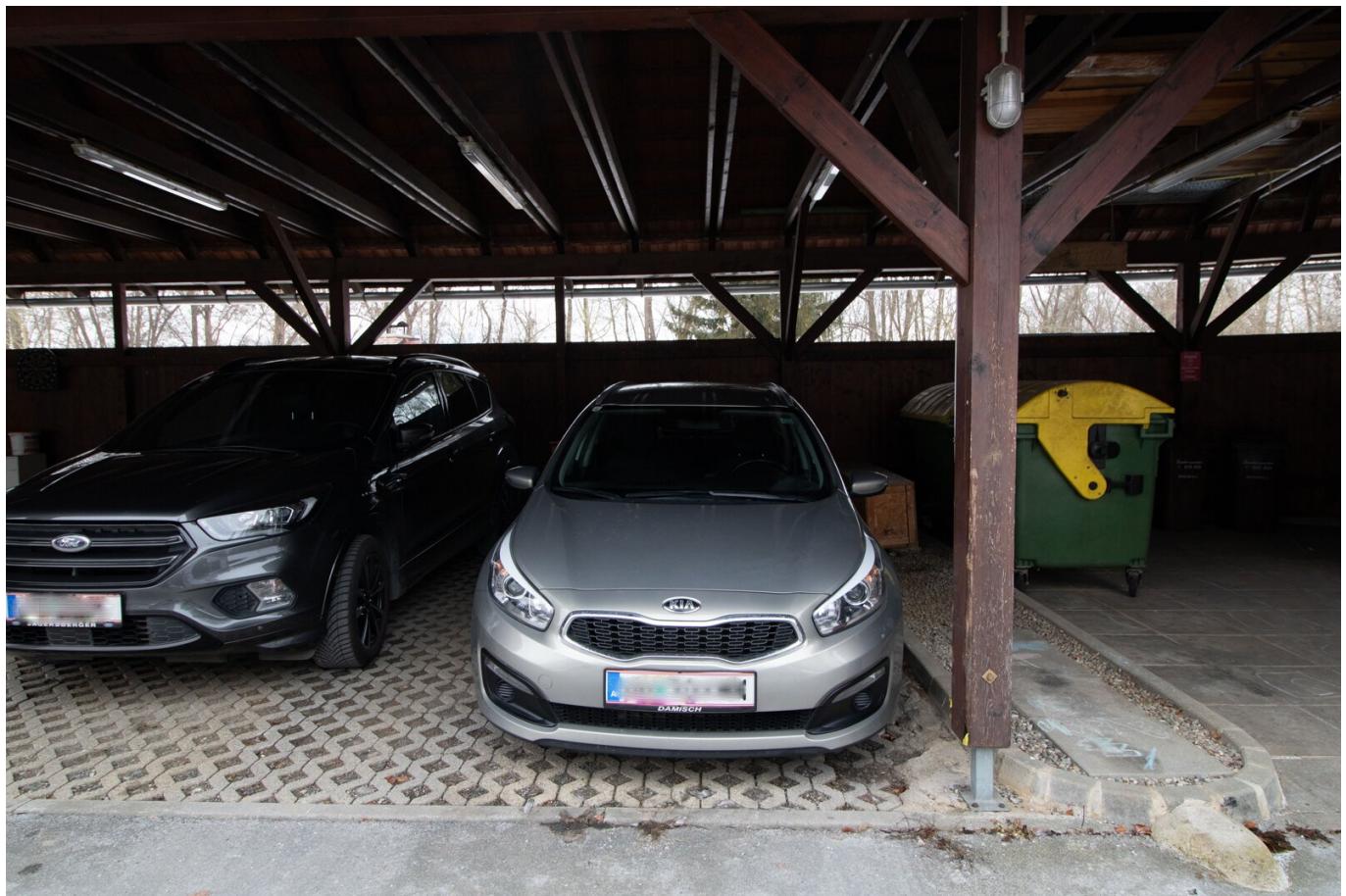




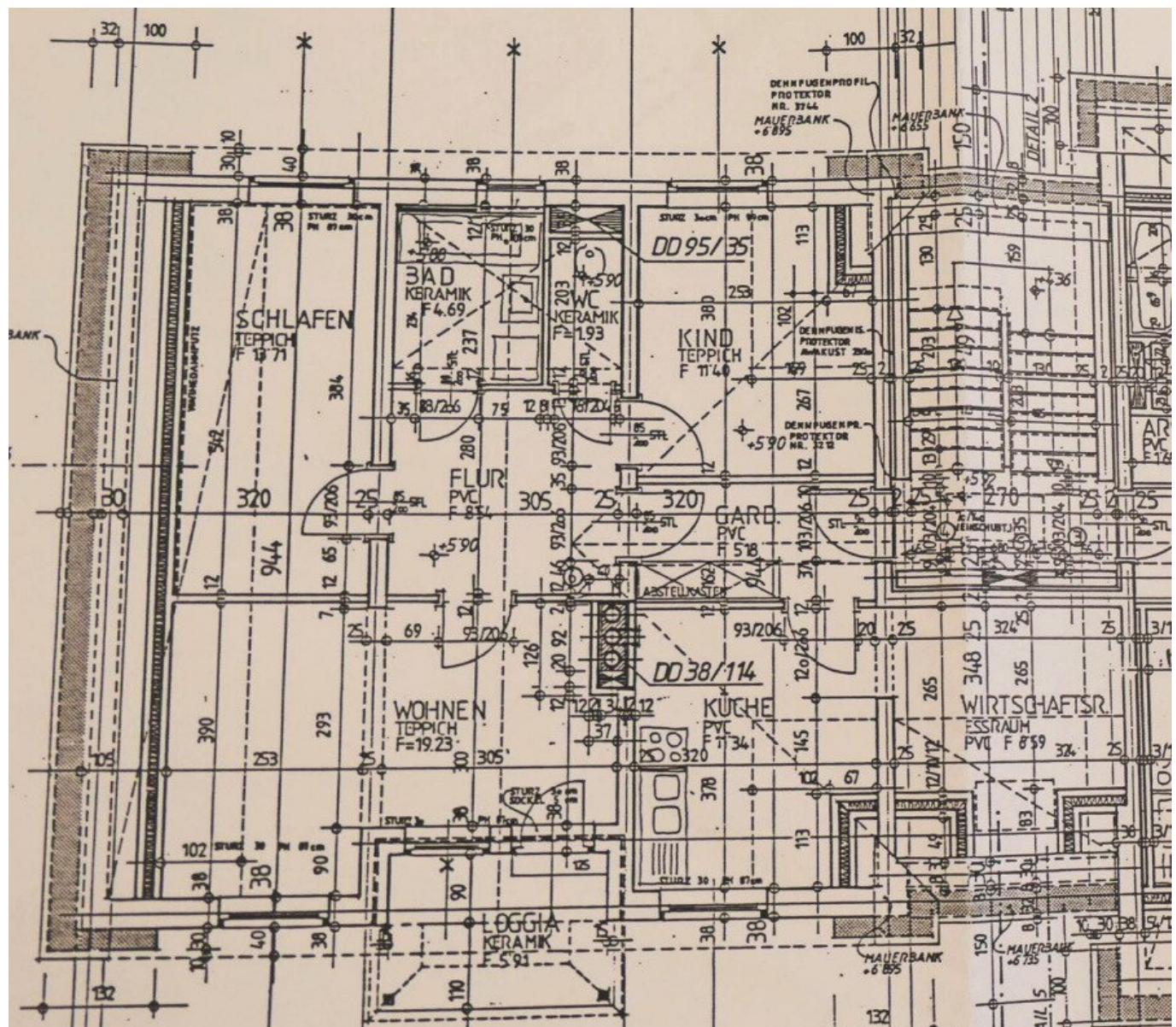








An advertisement for Traumplatz Immobilien. The top left features the company logo and the text "Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★". The main text "Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?" is followed by a photo of a man in a suit standing next to a table with a lamp. Below this is a testimonial for "Alexander Hergel" with a 5-star rating, contact information (a.hergel@traumplatz-immobilien.at, 0660 68 08 310), and a "KOSTENLOS &amp; UNVERBINDLICH" button. To the right is a smartphone displaying the company's mobile app with the text "IMMOBILIEN VERMARKTUNG &amp; ENTWICKLUNG" and a video thumbnail. The bottom of the ad includes the quote "Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet." and the website "www.traumplatz-immobilien.at".



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Fernitz-Mellach, mitten in der Steiermark. Diese hochwertige und gepflegte Dachgeschoßwohnung bietet ein angenehmes Wohngefühl und ist der ideale Rückzugsort für Familien, Paare oder Individualisten.

## Highlights & Ausstattung:

- Wohn/Nutzfläche: 88,15 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer
- Lichtdurchflutete Räume
- Südbalkon mit Ausblick auf einen Fluss
- Moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster & Dusche
- Zentrale Heizungsanlage mit Fernwärme
- Kombination aus Fliesen & Parkett
- Carport-Stellplatz inkludiert
- Ruhige Wohnlage
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Mit einer Wohn/Nutzfläche von 88,15 m<sup>2</sup> und vier lichtdurchfluteten Zimmern überzeugt die Wohnung durch einen durchdachten Grundriss, der Küche, Wohn- und Schlafräume harmonisch miteinander verbindet.

Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und bietet den perfekten Rahmen für gesellige Abende. Das angrenzende, helle Wohnzimmer eignet sich ideal für entspannte Stunden. Ein besonderes Highlight ist der Südbalkon mit Ausblick auf einen Fluss, der sonnige Nachmittage und gemütliche Abendstunden im Freien ermöglicht.

Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Dusche ausgestattet und sorgt für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden und bietet zusätzlichen Komfort.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Energieausweis wird nachgereicht.

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

[a.hergel@traumplatz-immobilien.at](mailto:a.hergel@traumplatz-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap