

## Raumwunder mit Gestaltungspotenzial: 3-Zimmer-Wohnung in Fürstenfeld



**Objektnummer: 961/35903**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	88,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,63 €
<b>Heizkosten:</b>	93,32 €
<b>USt.:</b>	33,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.220,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Susanne Repolust

s REAL - Feldbach  
Büro: Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26414

H +43 664 6250328

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur















## Objektbeschreibung

### Viel Platz für Ihre Wohnträume: 88 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit 2 Loggien!

Im 3. Obergeschoss (kein Lift) erwartet Sie diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung, die mit rund 88 m<sup>2</sup> und einem klaren Grundriss überzeugt. Das Highlight: Gleich zwei Loggien erweitern Ihren Wohnraum ins Freie und sorgen für eine helle, luftige Atmosphäre.

### Die Aufteilung im Überblick:

- Zentraler Vorraum
- 3 helle, flexibel nutzbare Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Praktischer Abstellraum
- 2 Loggien

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für die nötige Ordnung. Mit ein paar gezielten Modernisierungen verwandeln Sie diese solide Basis in Ihr ganz persönliches Refugium.

### Interesse geweckt?

Gerne lassen wir Ihnen alle Details zukommen. Bitte senden Sie uns hierfür Ihre vollständigen Kontaktdaten zu. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m



**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.