

**"Einziehen. Genießen. Ankommen.- 3-Zimmer-Wohnung
mit Designerküche in Feldkirchen bei Graz"**



Objektnummer: 5874/203

Eine Immobilie von IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8073 Feldkirchen bei Graz |
| Baujahr: | 1992 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 81,46 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 56,46 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,10 |
| Kaufpreis: | 269.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 3.302,23 € |
| Betriebskosten: | 113,05 € |
| Heizkosten: | 119,14 € |
| USt.: | 35,14 € |

Ihr Ansprechpartner



Klaus Haberfellner

IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.
Feldkirchner Straße 11-15
8054 Seiersberg

T 06645294627
H 06645294627

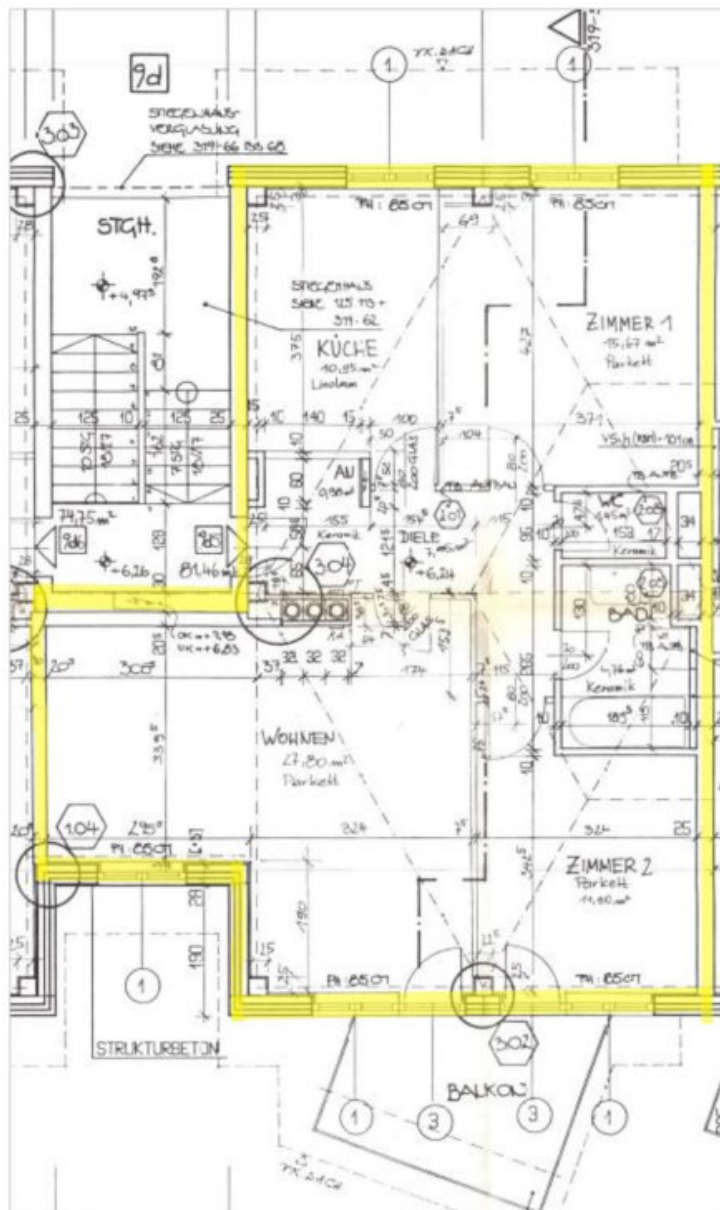












Wohnung 9d/5

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Grünblick – Feldkirchen bei Graz

Zum Verkauf steht diese wunderschöne **3-Zimmer-Wohnung mit 81,46 m² Wohnfläche** in ruhiger Lage in **Feldkirchen bei Graz**. Die Wohnung befindet sich im **2. Stock** eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung.

Highlights der Wohnung:

- ca. **81,46 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer** – ideal für Paare, Familien oder Homeoffice
- **2 separate Schlafzimmer**
- **Moderne Designerküche** (hochwertig & stilvoll)
- **Balkon mit Grünblick** – ruhig und entspannend ?
- Badezimmer und WC getrennt (falls zutreffend, sonst streichen)
- **Kellerabteil** inklusive
- **1 Autostellplatz** im Preis enthalten
- Angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur

Die Wohnung besticht durch ihre helle Atmosphäre, den schönen Ausblick ins Grüne und die perfekte Kombination aus Ruhe und Stadtnähe. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Graz machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap