

Wunderschöne Bungalow-Wohnung mit 3 Zimmer, Garten & Terrasse!



Objektnummer: 7314/639

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethweg 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	25,08 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.137,00 €
Kaltmiete (netto)	848,15 €
Kaltmiete	966,55 €
Betriebskosten:	105,60 €
Heizkosten:	54,60 €
USt.:	115,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





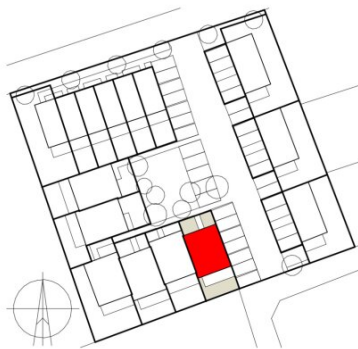










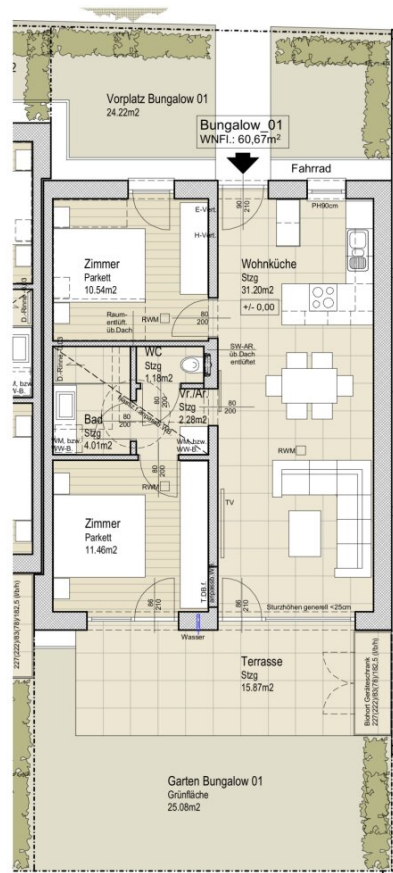


ÜBERSICHT

Bungalow_01



0 1m 8m
M 1:100



182.5 182.5

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Charme und Komfort

Diese im Jahr **2023 fertiggestellte Bungalow-Wohnung** vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Wohnkonzept. Die hier angebotene **Wohneinheit im Erdgeschoss** begeistert mit einem **großen Garten** und einer **sonnigen, barrierefreien Terrasse** – der perfekte Ort, um den Feierabend zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Raumaufteilung:

- **Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche** und Zugang zur Terrasse mit Garten
- **Zwei Schlafzimmer**
- **Bad** mit Dusche
- **Separates WC**

Der **helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche** sowie ein **Schlafzimmer** sind nach **Süden** ausgerichtet - das zweite Schlafzimmer nach Norden - und bieten somit Sonne und Licht bis in die Abendstunden. Über die **zentrale Wohnküche** gelangen Sie in die zwei Schlafzimmer, in das stilvolle **Badezimmer** – ausgestattet mit **Walk-in-Dusche, Waschbecken mit Spiegelverbau** und **Anschluss für die Waschmaschine** - sowie in das **separate WC**.

Die **moderne Küchenzeile** überzeugt mit hochwertigen **Marken-Elektrogeräten** und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Feine Materialien und liebevolle Details sorgen für ein stimmiges Gesamtbild:

- Edler, heller **Holzboden** in den Schlafzimmern
- Hochwertige **Fliesen und Armaturen** in der Wohnküche und im Sanitärbereich
- **Fußbodenheizung** für behagliche Wärme

- Große **Schiebeelemente mit elektrischen Raffstores** für Lichtkomfort und Privatsphäre

Zusätzlichen Stauraum bietet ein **Kellerersatzraum** auf der Terrasse. Der Wohnung ist ein **überdachter (Carport)** sowie ein **freistehender KFZ-Stellplatz** zugeordnet.

Im **Herzen der Wohnanlage** befindet sich ein liebevoll gestalteter, begrünter **Innenhof** – eine wahre **Ruheoase** mit Sträuchern, Gräsern und Bäumen. Hier finden Sie und Ihre Familie Raum zum Entspannen, Spielen und Genießen. Sie werden es lieben, hier zu leben. ?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

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 <375m
Apotheke <400m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.300m

Kinder & Schulen

Schule <400m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.800m
Höhere Schule <5.400m

Nahversorgung

Supermarkt <650m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <450m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <2.100m

Autobahnanschluss <650m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap