

**Modernes Wohnen direkt am Hauptplatz – stilvolle  
Mietwohnung im Zentrum von Feldbach!**



Wohnküche

**Objektnummer: 7314/659**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgergasse 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,23 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	813,00 €
Kaltmiete (netto)	549,24 €
Kaltmiete	651,08 €
Betriebskosten:	96,84 €
Heizkosten:	82,85 €
USt.:	79,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

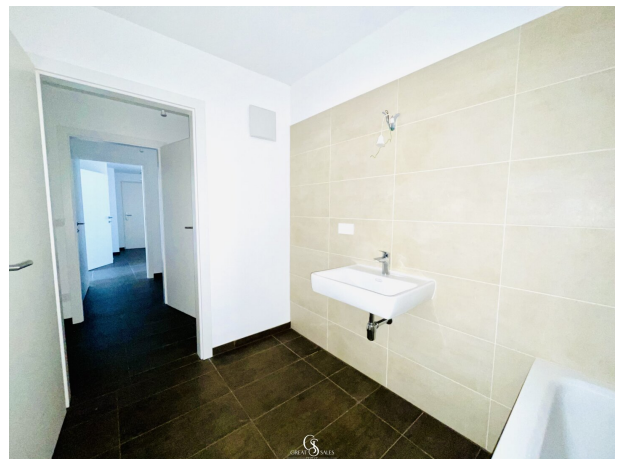
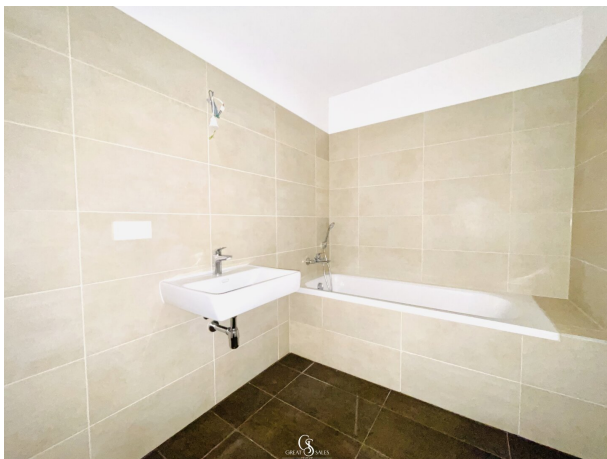


**Orlin Pavlov**

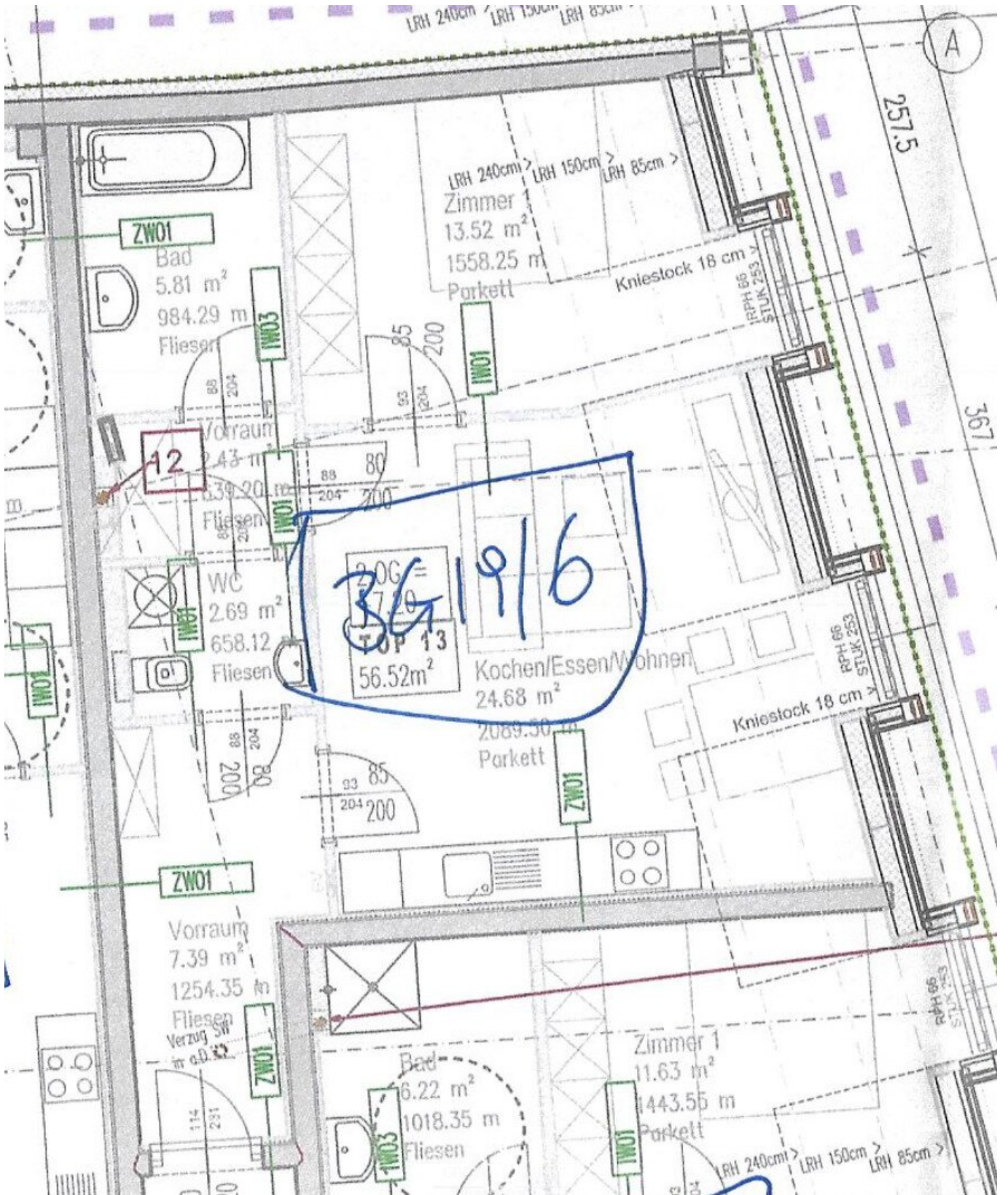
GS Great Sales Immobilien GmbH  
Kärntner Straße, 570b/5/9











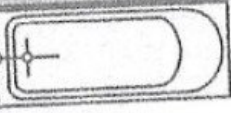
LRH 240cm > LRH 150cm > LRH 85cm >

A

257.5

LRH 240cm > LRH 150cm > LRH 85cm >  
Zimmer  
13.52 m<sup>2</sup>  
1558.25 m  
Parkett  
Kniestock 18 cm >  
RPH 66  
STUK 253 v

ZWO1



Bad  
5.81 m<sup>2</sup>  
984.29 m  
Fliesen

ZWO3

IWO1

12

Vorraum  
2.43 m<sup>2</sup>  
139.20 m  
Fliesen

2.06 =  
37.19  
TOP 13  
56.52 m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen  
24.68 m<sup>2</sup>  
2089.50 m  
Parkett

RPH 66  
STUK 253

Kniestock 18 cm >

WC  
2.69 m<sup>2</sup>  
658.12  
Fliesen

ZWO1

Vorraum  
7.39 m<sup>2</sup>  
1254.35 m  
Fliesen  
Verzug 50  
m o.D. 43

ZWO2

Bad  
6.22 m<sup>2</sup>  
1018.35 m  
Fliesen

Zimmer 1  
11.63 m<sup>2</sup>  
1443.55 m  
Parkett

LRH 240cm > LRH 150cm > LRH 85cm >

367

RPH 66  
STUK 253

# Objektbeschreibung

## Modernes Wohnen direkt am Hauptplatz – stilvolle Mietwohnung im Zentrum von Feldbach

Diese exklusive Mietwohnung vereint **zentrale Bestlage**, **modernen Wohnkomfort** und ein rundum erneuertes Wohnambiente. Sowohl die Wohnung selbst als auch das gesamte Wohnhaus wurden **umfassend saniert** und präsentieren sich nun in einem zeitgemäßen, hochwertigen Zustand.

Auf rund **56,23 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das ein überraschend großzügiges Wohngefühl schafft.

### Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche
- Schlafzimmer
- Bad
- Separates WC

Bereits der **Vorraum** empfängt Sie freundlich und bietet einen praktischen Zugang zu den Räumen. Der **helle Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine offene Gestaltung sowie die **moderne Einbauküche**, die funktional und stilvoll zugleich ist.

Das **Schlafzimmer** bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit, während das **Badezimmer** mit zeitgemäßer Ausstattung punktet. Ein **separates WC** sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag.

Die Wohnung besticht durch ihre **Helligkeit**, ihre **optimale Raumaufteilung** sowie den **hochwertigen Standard** nach der Generalsanierung – hier wohnen Sie in einem Ambiente, das modernen Ansprüchen voll und ganz gerecht wird.

Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände und sorgt für mehr Ordnung im Wohnbereich.

Die **Lage direkt am Hauptplatz von Feldbach** ist unschlagbar: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Schritten erreichbar – urbanes Wohnen in seiner bequemsten Form.

Für Ihr Fahrzeug stehen **öffentliche Parkmöglichkeiten** rund um das Haus zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen **fixen Parkplatz** in nur etwa 5 Gehminuten Entfernung um monatlich € 18 anzumieten.

**Fazit:** Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die **zentral wohnen, modernen Komfort genießen** und von einer **top Infrastruktur** profitieren möchten.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!**

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 <50m

Apotheke <150m

Klinik <8.925m

Krankenhaus <700m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <400m

Universität <9.100m

Höhere Schule <9.100m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <150m

### **Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <100m

Polizei <550m

**Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <550m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap