

**Neuwertige 3-Zimmer Maisonette mit Terrasse und Garten,
in ruhiger Lage, inkl. 2 Parkplätzen!**



Garten mit Terrasse

Objektnummer: 7314/660

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

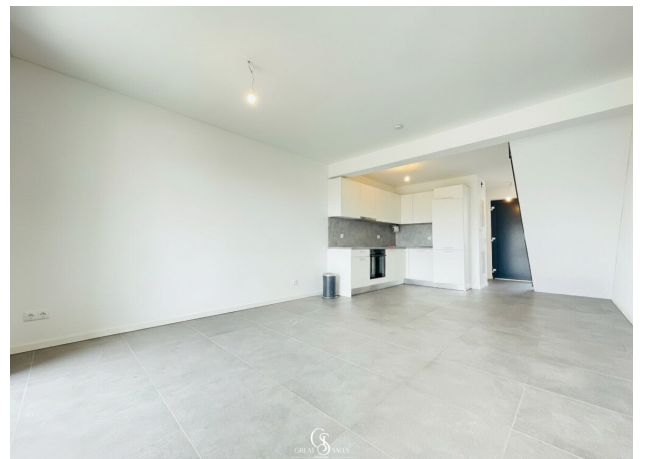
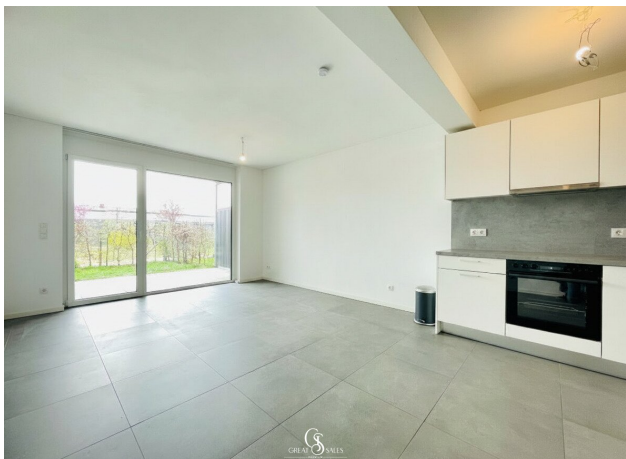
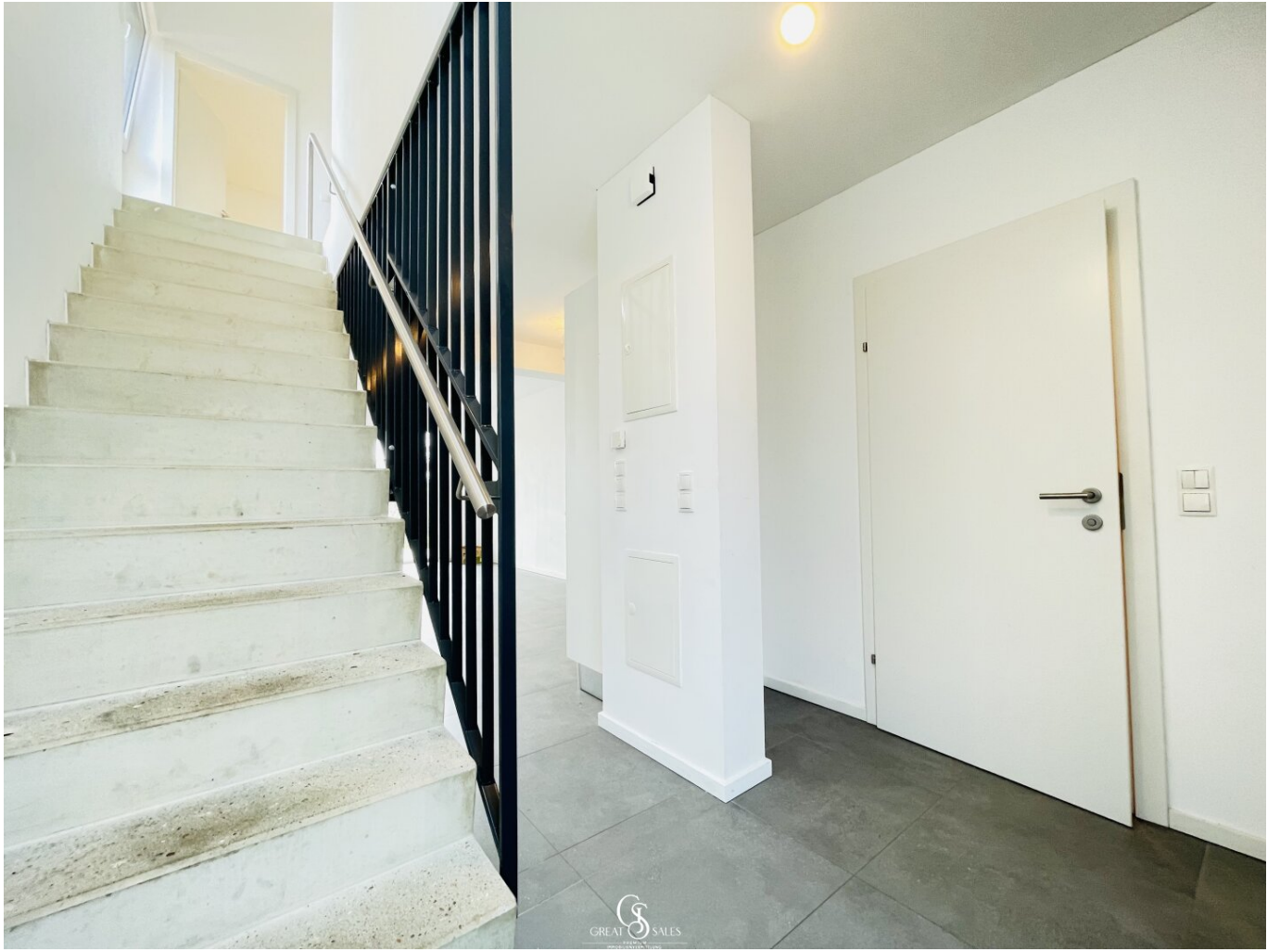
Zahlen, Daten, Fakten

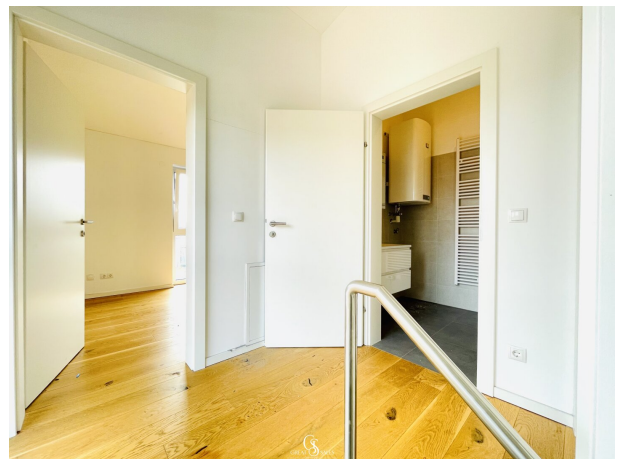
Adresse	Elisabethweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,63 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	23,11 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	1.157,00 €
Kaltmiete (netto)	852,85 €
Kaltmiete	971,25 €
Betriebskosten:	105,60 €
Heizkosten:	67,79 €
USt.:	117,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Charme und Komfort

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

Raumaufteilung:

- **Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche** im Erdgeschoss und Zugang zur Terrasse mit Garten
- **Zwei Schlafzimmer** im Obergeschoss
- **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 den **zentralen Treppenaufgang** gelangen Sie in die zwei Schlafzimmer und in das stilvolle **Badezimmer** – ausgestattet mit **Walk-in-Dusche, Waschbecken mit Spiegelverbau** und **Anschluss für die Waschmaschine**. Das **separate WC** befindet sich im Erdgeschoss.

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 **Kellerersatz** 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. ?

Damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen und mit Freude einziehen können, wird die Wohnung komplett neu ausgemalt. Die Malerarbeiten werden mit 17.05. abgeschlossen sein - danach sind Besichtigungen möglich und es werden die Fotos aktualisiert.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.750m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <2.250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap