

## Elegante Rückzugsoase über den Dächern von Fürstenfeld



Wohnbereich

**Objektnummer: 1669/2182**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	193.000,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	280,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

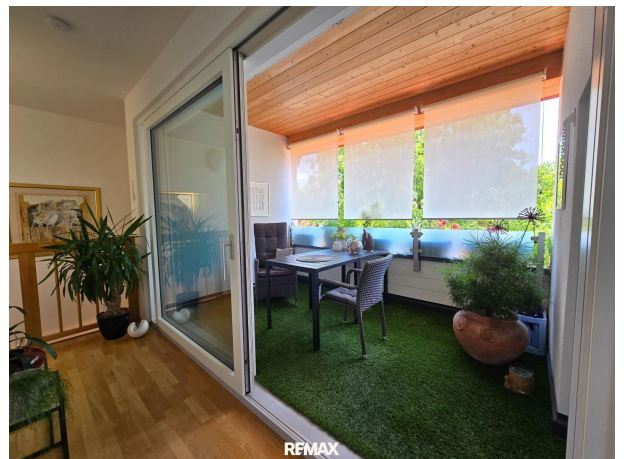
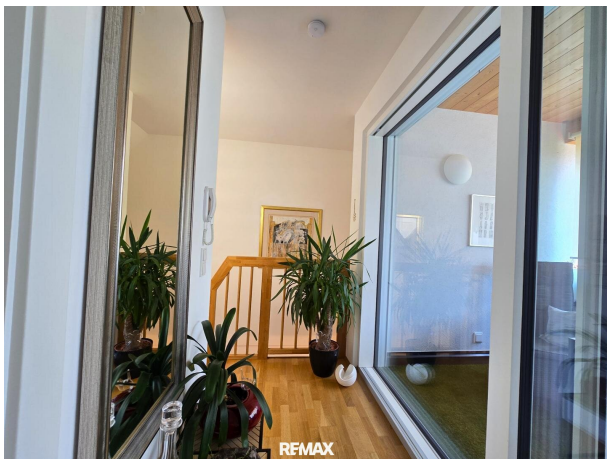
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

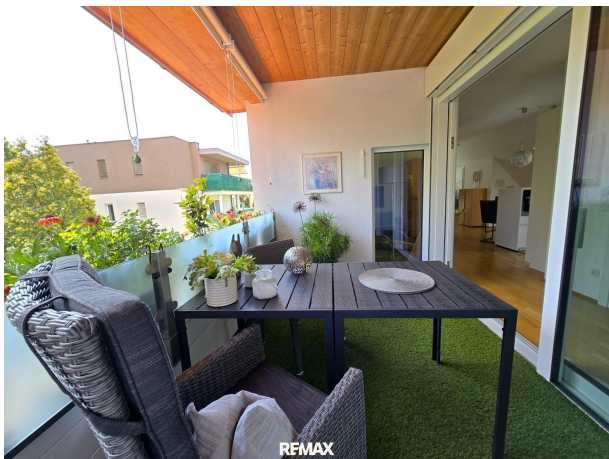
## Ihr Ansprechpartner

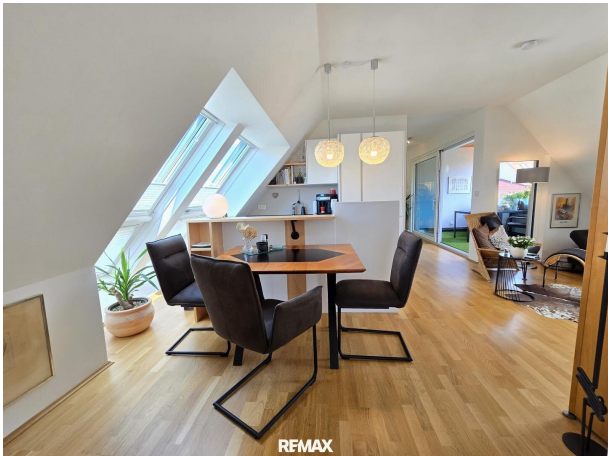
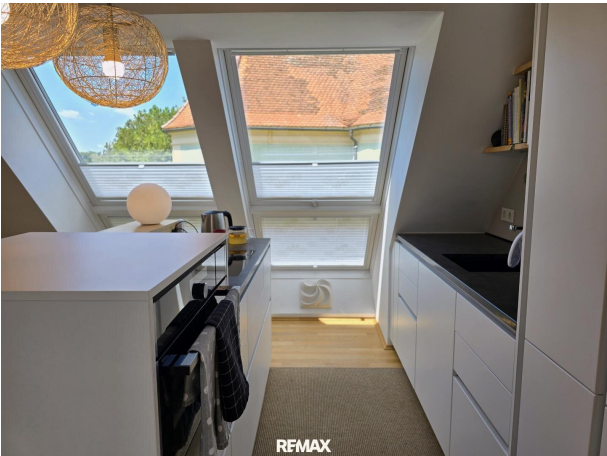


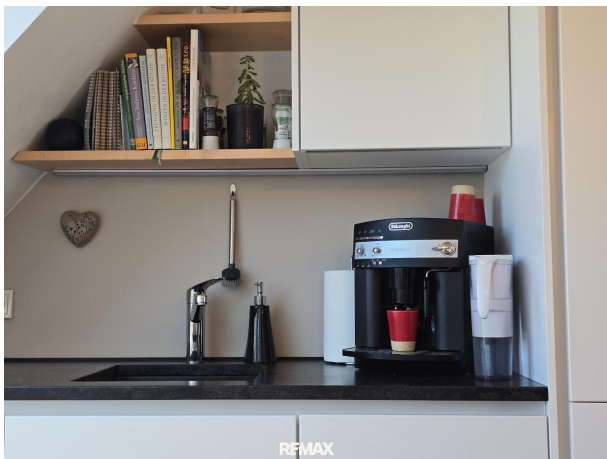
**Yvonne Gabl**

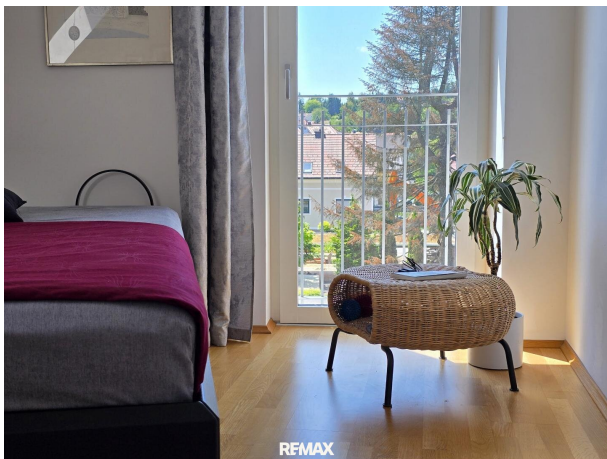
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Hauptstraße 40  
7562 Eltendorf

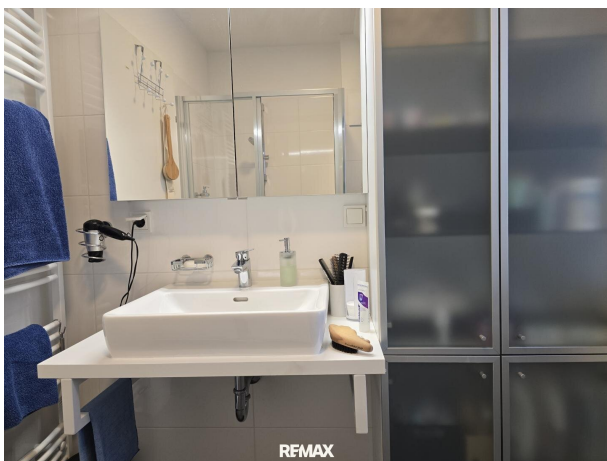












## Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung erstreckt sich über das erste und zweite Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes. Eine interne Treppe im Eingangsbereich sorgt für zusätzliche Privatsphäre.

Der erste Raum umfasst ein Wohnzimmer mit Küche, Essbereich sowie eine praktische Arbeitsnische. Von hier gelangt man auf eine sonnige Loggia mit Sonnenschutz, die zum Entspannen einlädt. Angrenzend befinden sich das Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und eine Abstellkammer. Zusätzlich bietet ein separates Kellerrabteil Stauraum.

Komfort wird durch hochwertige Ausstattung großgeschrieben: Die Fenster sind mit Dreifachverglasung versehen, elektrische Rollos und Lamellen sorgen für angenehme Lichtregulierung.

Die Räume werden durch eine Fußbodenheizung mit Fernwärme beheizt.

Eine Klimaanlage ist bereits vorinstalliert, bislang wurde sie jedoch aufgrund effizienter Querlüftung nicht benötigt.

Im Gemeinschaftsbereich steht ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ein großer Pluspunkt ist die umfassende Sanierung im Jahr 2019, die die Wohnung technisch und optisch auf einen modernen Stand gebracht hat. Eine bestehende Wohnbauförderung läuft noch rund neun Jahre und muss vom Käufer übernommen werden.

### Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Fürstenfeld, umgeben von einer ausgezeichneten Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe liegen mehrere Kindergärten und Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten

selbstverständlich nachgereicht.

Sie sind interessiert an dieser Immobilie?

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

T: +43 660/ 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren!

T: +43 660/ 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.at

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier geht´s zum Beratungstermin

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap