

## Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage



**Objektnummer: 8524/203**

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und  
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

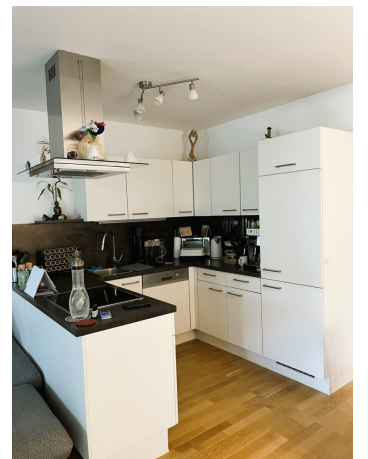
|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8073 Feldkirchen bei Graz        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2013                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 80,05 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 30,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A++ 0,63                         |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.245,15 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 915,53 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.043,61 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 128,08 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 77,65 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 123,89 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Birgit Ronegg**







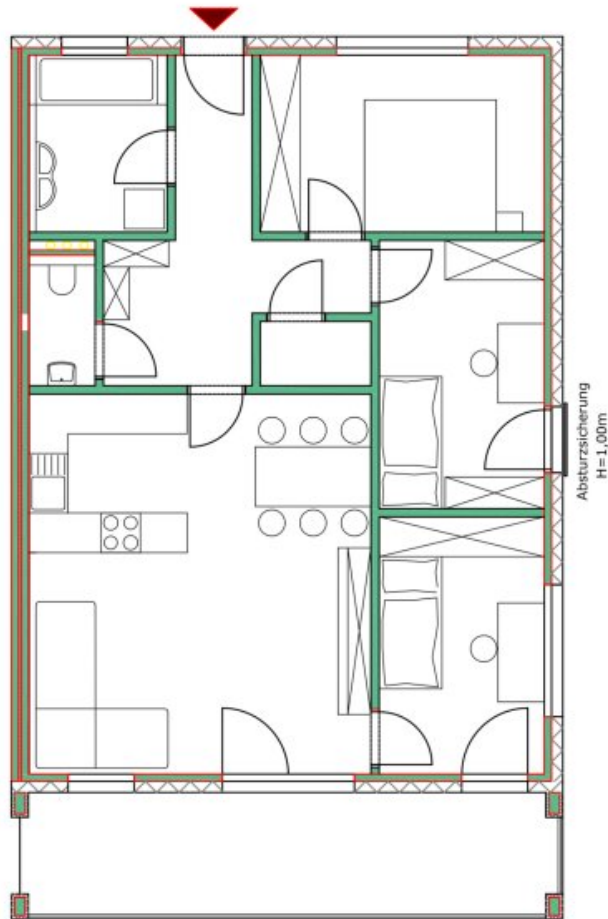




# Haus 6

2.OG 6060

1.OG 6040



## Objektbeschreibung

Diese **helle 4-Zimmer-Wohnung** im Blumenweg 8 in 8073 Feldkirchen überzeugt durch eine freundliche Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige **Wohn-Essbereich mit möblierter Einbauküche** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für gemeinsames Wohnen und gemütliche Stunden.

Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon. Drei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Die Wohnung befindet sich in **ruhiger Lage im Grünen**, gleichzeitig ist das Zentrum gut erreichbar. Die **Autobahnauffahrt ist in wenigen Minuten erreichbar**.

### Ausstattung

- Alle Wohnräume mit **Parkettboden**
- **Wohn-Essbereich mit möblierter Einbauküche**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Separates WC**
- Nassräume **gefließt**
- **Terrasse und eigener Garten**
- **Abstellraum**
- **Kellerabteil**
- **Stellplatz**

Ideal für Familien oder Paare, die **ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur** verbinden möchten.

*Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <2.500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <3.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap