

**Perfekte Wohnung mit Balkon & Stellplatz in Feldkirchen  
bei Graz – optionale Übernahme des Landesdarlehens**



**Objektnummer: 1576/110**

**Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8073 Feldkirchen bei Graz
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	110.000,00 €

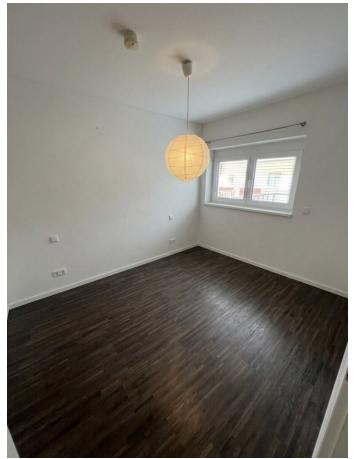
## Ihr Ansprechpartner

**Martin Konrad**

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH  
Körösisstrasse 60  
8010 Graz

T +43 664 3912566

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirchen bei Graz – einer charmanten 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss, die Komfort und Lebensqualität zu einem attraktiven Preis vereint. Mit einer Wohnfläche von 54 m<sup>2</sup> bietet Ihnen diese gepflegte Wohnung den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, wobei das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie Ihren Morgenkaffee oder laue Sommerabende auf Ihrem eigenen Balkon und lassen Sie den Alltag hinter sich. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Inspirationen. Das Schlafzimmer ist gemütlich und ruhig gelegen, sodass Sie erholsame Nächte genießen können.

Ein besonderes Highlight ist der zugehörige Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und zusätzlichen Komfort bietet. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, sodass Sie ohne großen Aufwand einziehen und sich sofort zuhause fühlen können.

Die Lage in Feldkirchen bei Graz ist ideal für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, ebenso der Autobahnanschluss, der ein schnelles und unkompliziertes Pendeln ermöglicht. Somit erreichen Sie Graz und andere wichtige Ziele der Steiermark bequem und zügig.

Auch die Nahversorgung ist hier optimal geregelt: Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich in fußläufiger Entfernung. Dies macht den Alltag besonders angenehm und zeitsparend – ideal für Familien oder Berufstätige mit wenig Zeit.

Der Kaufpreis von 110.000,00 € macht diese attraktive Immobilie zu einem echten Schnäppchen in einer begehrten Gegend.

Der Kaufpreis inklusive Landesdarlehen beträgt 190.000,00 € .

Nutzen Sie die Chance, sich diesen Wohntraum zu erfüllen und profitieren Sie von der Kombination aus guter Lage, praktischer Ausstattung und einem fairen Preis-Leistungs-Verhältnis.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung in Feldkirchen bei Graz. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap