Exklusive 91 m² Maisonette mit Penthouse-Charakter

Objektnummer: 1576/130

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Feldkirchen bei Graz
Wohnfläche:	91,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.358,80 €
Kaltmiete (netto)	1.358,80 €
Kaltmiete	1.358,80 €

Infos zu Preis:

Gesamtbelastung 1.650,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

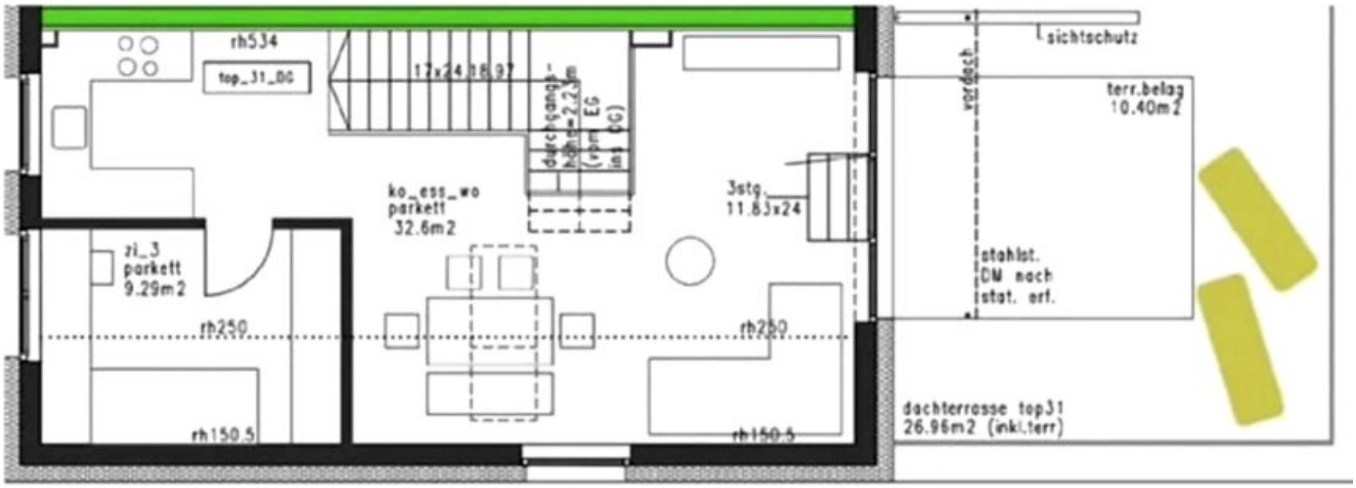
Jennifer Hassler

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5077264

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

OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exklusiven Penthouse in Feldkirchen bei Graz, das höchsten Wohnkomfort bietet.

Diese großzügige Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Diese ca. 91 m² große 4-Zimmer-Maisonettewohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoß und verfügt über eine sonnige Dachterrasse. Zwei Parkplätze und ein versperrbarer Abstellraum direkt beim Carport sind inkludiert.

Raumaufteilung:

1. Obergeschoß:

Großzügiger, lichtdurchfluteter Vorraum, Bad mit Walk-in-Dusche, hochwertigem Doppel-Waschtisch und Fenster, separates WC mit Handwaschbecken, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie 2 Schlafzimmer.

2. Obergeschoß:

Offener Wohn-/Essbereich mit hohen Decken und Zugang zur großzügigen Dachterrasse, weiteres Schlafzimmer oder Arbeitszimmer.

Diese Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume, die eine einladende Atmosphäre schaffen. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit Zugang zur gemütlichen Dachterrasse, auf der sich entspannte Stunden im Freien genießen lassen. Alle Räume sind mit elektrischen Raffstores ausgestattet. Der Zugang erfolgt über eine moderne Eingangstür mit Schlüssel- oder Codefunktion. Abgerundet wird das durchdachte Wohnkonzept durch hochwertige Ausstattung und die moderne Tischlerküche.

Das Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohnbereich, der nahtlos in die moderne Einbauküche übergeht. Hier können Sie kulinarische Highlights zaubern und gesellige Abende mit Familie und Freunden genießen. Die 4 Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung: Ob Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier finden Sie Raum für Ihre persönliche Entfaltung.

Besonders hervorzuheben ist die 28m2 große Dachterrasse, die Ihnen herrliche Stunden im Freien ermöglichen. Genießen Sie sonnige Tage, entspannen Sie bei einem Buch oder laden Sie Gäste zu gemütlichen Sommerabenden ein. Zwei Stellplätze, darunter ein Carport, sorgen für stressfreies Parken direkt vor der Haustür.

Die Wohnung ist mit einer modernen Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und rundet das Wohlfühlangebot ab. Die massive Bauweise garantiert Stabilität und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Lage in Feldkirchen bei Graz ist ideal: Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch nahegelegene Buslinien bringt Sie schnell und unkompliziert ins Zentrum. Ärzte und Supermärkte sind fußläufig erreichbar – so sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem um die Ecke.

Besichtigungen sind ab sofort möglich. Vereinbaren Sie gerne Ihren persönlichen Termin. Nutzen Sie dafür einfach den Link, den Sie nach Ihrer Anfrage erhalten, um bequem online einen Besichtigungstermin zu buchen.

Hauptmietzins Brutto: € 1.358,80

Betriebskosten Brutto: € 209,30

Heizkosten Brutto: € 81,90

Zu erwähnen ist, dass in der Belastung in der Höhe von € 1.650,00 die Kosten für Miete, Betriebskosten Heizkosten, 1 Carportparkplatz und 1 Freiparkplatz bereits inkludiert sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / dem Vermieter, sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz), nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Ihre Kontaktdaten werden vertraulich behandelt.

Wir ersuchen um schriftliche Kontaktaufnahme per Email oder Kontaktformular!

Nutzen Sie privat die Chance und wohnen in dieser wunderschönen Wohnung und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <9.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap