

## Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung in Toplage | Klimaanlage, Carport & hochwertige Ausstattung



**JETZT BESICHTIGEN**

☎ 0664 / 583 06 80    🌐 [www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

**Objektnummer: 1728/320**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Josef-Gschanes-Straße                   |
| Art:                          | Wohnung - Etage                         |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 8073 Feldkirchen bei Graz               |
| Baujahr:                      | 2008                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 79,70 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 79,70 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 4                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 2                                       |
| Keller:                       | 5,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 47,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>B</b> 0,92                           |
| Kaufpreis:                    | 239.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 112,62 €                                |
| Heizkosten:                   | 61,44 €                                 |
| USt.:                         | 26,73 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





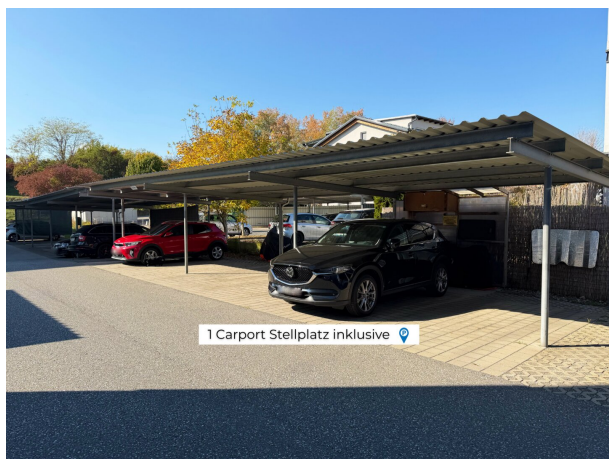












1 Carport Stellplatz inklusive

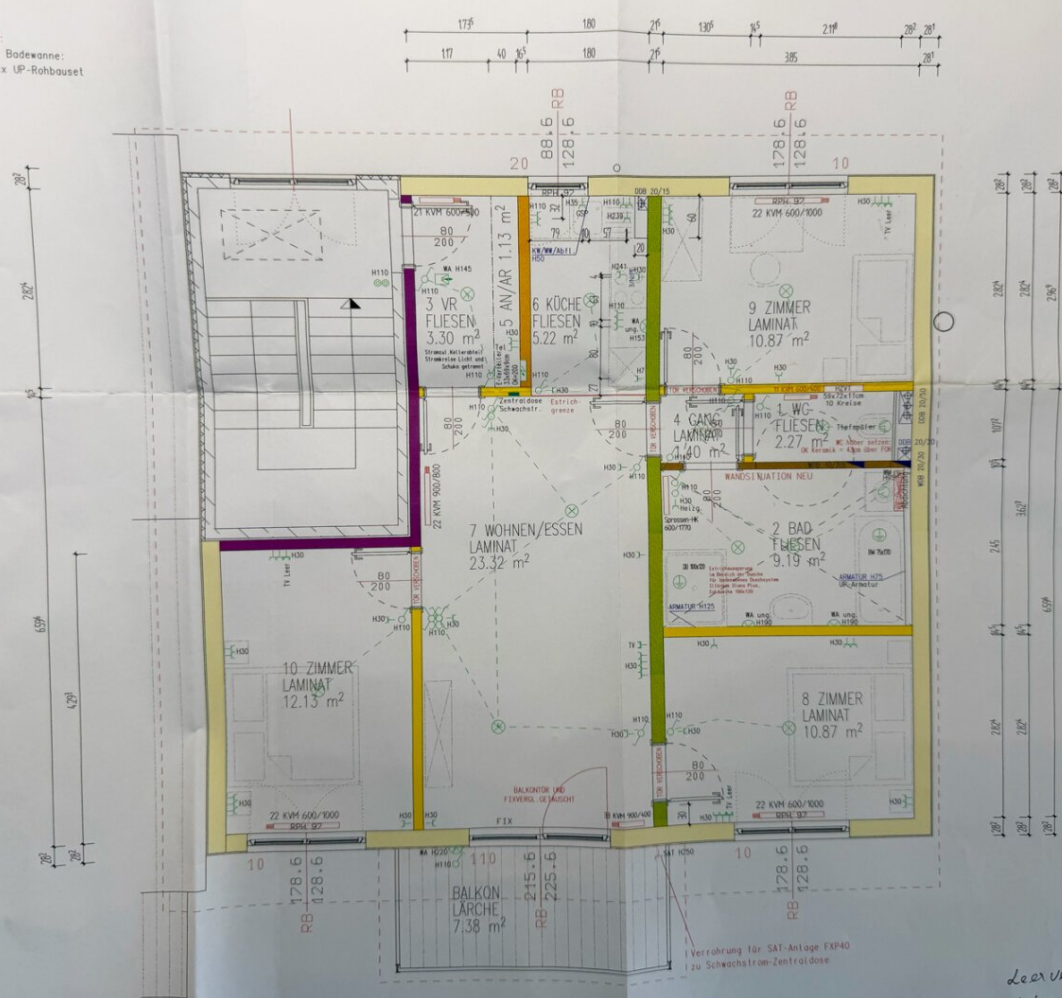


Genügend Besucher & Bewohner Parkplätze





- Type UP-Armatur Badewanne:  
Diana Flexx.Boxx UP-Rohbauset



Leer versicherung für  
Internet nicht vergessen

## Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte **4-Zimmer-Wohnung in Feldkirchen bei Graz** überzeugt durch einen optimalen Grundriss, eine hochwertige Ausstattung und eine besonders familienfreundliche Lage. Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage des Qualitätsbauträgers Kohlbacher aus dem Jahr 2008**.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine **Klimaanlage, Rollläden, Insektenschutz** sowie ein großzügiges Badezimmer mit begehbare Dusche und Badewanne.

Neben dem zugeordneten **Carport-Stellplatz** stehen zahlreiche weitere Bewohner- und Besucherparkplätze zur Verfügung. Ein gepflegter Innenhof mit Kinderspielplatz, eine kleine Photovoltaikanlage am Balkon sowie die vergleichsweise moderaten monatlichen Vorschreibungen runden das attraktive Gesamtpaket ab.

### Highlights auf einen Blick:

- 4 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- 2. Obergeschoss (Kein Lift)
- Qualitätswohnbau von Kohlbacher, Baujahr 2008
- Äußerst gepflegter Gesamtzustand
- Klimaanlage
- Rollläden und Insektenschutz
- Großzügiges Badezimmer mit begehbare Dusche und Badewanne
- Kleine Photovoltaikanlage am Balkon
- Zugeordneter Carport-Stellplatz
- Zahlreiche zusätzliche Bewohner- und Besucherparkplätze
- Großes Kellerabteil mit Licht und Steckdose
- Gepflegter Innenhof mit Kinderspielplatz
- Vergleichsweise moderate monatliche Vorschreibung

- Zentrale und besonders familienfreundliche Lage

**Eine ideale Wohnung für Familien, die Wert auf Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnumfeld legen.**

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

**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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <9.250m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.250m

Höhere Schule <8.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.750m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.750m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap