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



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 m²
Nutzfläche:	79,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 47,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	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
















Glück ist die Summe
schöner Momente


























1 Carport Stellplatz inklusive


Genügend Besucher & Bewohner Parkplätze


Steckdose vorhanden


Steckdose vorhanden






ZUS. INFORMATIONEN:
* Type UP-Armatur Badewanne:
Diana Flexx.Boxx UP-Rohbauset
3 VR
FLIESEN
3.30 m²
5 AN/AR 1.13 m²
6 KÜCHE
FLIESEN
5.22 m²
9 ZIMMER
LAMINAT
10.87 m²
4 GANG
LAMINAT
1.40 m²
1. WG
FLIESEN
2.27 m²
7 WOHNEN/ESSEN
LAMINAT
23.32 m²
2 BAD
FLIESEN
9.19 m²
10 ZIMMER
LAMINAT
12.13 m²
8 ZIMMER
LAMINAT
10.87 m²
BALKON
LÄRCHE
7.38 m²
WANDSINUATION NEU
Verrohrung für SAT-Anlage FXP40
zu Schwachstrom-Zentraldose
Leerverrohrung 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 begehbarer 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 begehbarer 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

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