



Abbildung evtl. verzerrt

Moderne 2-Zimmer-Mietwohnung mit großem Balkon in Feldbach ++1 Tiefgaragenabstellplatz inkludiert++

IHRE ANSPRECHPERSON:

Manuela Geiger

manuela.geiger@epimmobilien.at

Tel: +43 664 1003554



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100817
Objektart: Wohnung
Ort: 8330 Feldbach

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 52,36 m²
Zimmer: 2
Keller: Ja
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (11 m²)
Parkplätze: 1 (Tiefgarage)

Ausstattung

Zustand: Neuwertig
Badezimmer: 1
Möbiliar: n.a.
Lift: ja
Heizung: Fußboden
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 1
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB B
35.7kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 789,75

HMZ: € 455,03

Provision: 2 BMM

Kaution: 3 BMM

Diese **wunderschöne Wohnanlage** mit insgesamt **14 Wohneinheiten** befindet sich in einer **sonnigen** und äußerst **ruhigen Lage** in der Bezirkshauptstadt Feldbach.

Aufgrund der **Nähe zum Zentrum** stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Ärzte, Schulen, Restaurants, Cafés etc. zur Verfügung.

Auch eine **optimale Infrastruktur** durch die nahen öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben.

Die **barrierefreien Mietwohnungen** laden mit stilvollem Ambiente, **hochwertigen Materialien** und **wunderbaren Grünblick** zum Wohlfühlen ein. Das attraktive Wohnhaus erfüllt dabei alle Ansprüche an **modernes Wohnen**.

Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von **ca. 52,36 m²**, bietet helle und sehr **gut eingeteilte Räumlichkeiten**:

- **1 Schlafzimmer**
- **großer Wohn- & Essbereich mit voll möblierter, hochwertiger Küche**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **gesondertes WC**
- **Vorraum**
- **1 Balkon mit ca. 11 m²**

1 Tiefgaragenabstellplatz für monatlich € 78,00 (inkl. USt) ist im Mietpreis bereits inkludiert.

Der sehr **groß gehaltene Balkon** wurde südseitig ausgerichtet und hat ein ganz besonderes **Highlight**. Es wurden **verschiebbare Beschattungspaneele** montiert, die man dem Sonnenstand entsprechend ausrichten kann. Das erzeugt eine **schattige** und sehr **luftdurchlässige Atmosphäre**.

Die Außenwände werden mit **Hochlochziegeln und statisch erforderliche Wandscheiben in Stahlbeton** ausgeführt. Die Herstellung der Außenfassade erfolgt mit einem **Wärmedämmverbundsystem** (EPS mit notwendigen Brandriegeln in Mineralwolle). Zwischen den einzelnen Wohnungen wird zur **Verbesserung des Schallschutzes eine Vorsatzschale** montiert. Nichtragende Innenwände werden in Trockenbauweise ausgeführt.

Die **Beheizung** der Wohnungen erfolgt mit einer **Wärmepumpe** der Firma Hoval (36kW) mittels Tiefenbohrungen. Ebenso die **Warmwasseraufbereitung** wird mittels einer Wärmepumpe durchgeführt.

Für jede Wohnung ist ein **Kellerabteil** vorhanden. Der Bereich der Kellerabteile wird **statisch be- und entlüftet**. Die **Kellerabteilmwände sind aus Metall oder Holz** z.B. System TROAX, EMA, Braun oder Gleichwertiges.

Stilvolle Mietwohnungen in optimaler Lage für sowohl Singles, Pärchen als auch Familien!



EP Immobilien GmbH

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

