



Abbildung evtl. verzerrt

Gemütliche Eigentumswohnung (4 Zimmer) in zentrale Lage in Feldbach

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100523
Objektart: Wohnung
Ort: 8330 Feldbach

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 84,91 m²
Zimmer: 4
Keller: Ja
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (5 m²)
Parkplätze: 1 (Freiplatz)

Ausstattung

Zustand: Gepflegt
Badezimmer: 1
Mobiliar: n.a.
Lift: nicht vorhanden
Heizung: n.a.
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 3
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB C
88.2kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

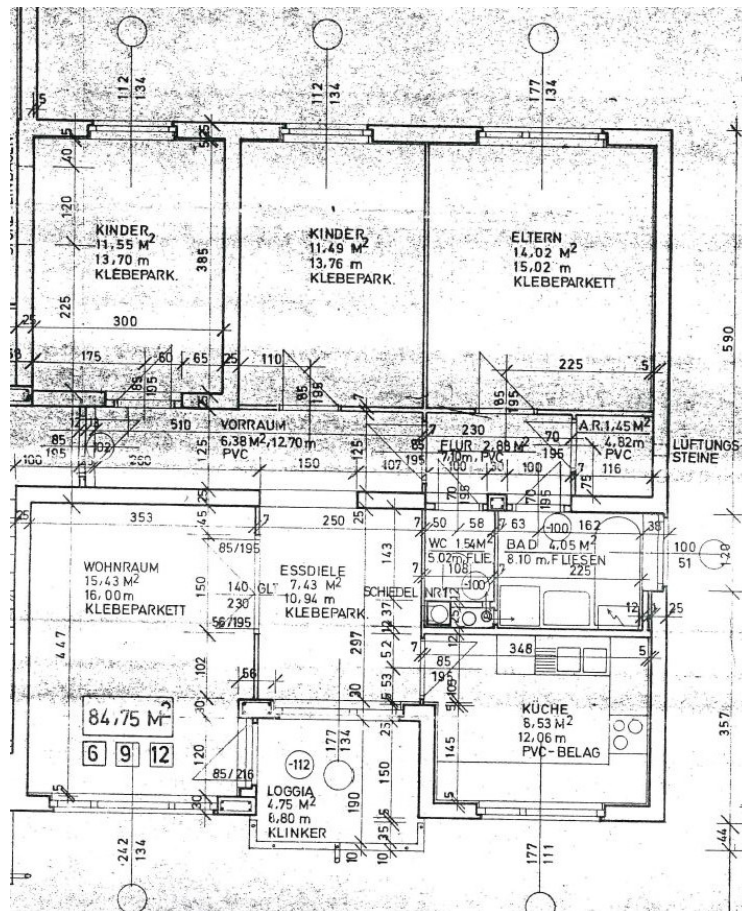
Kaufpreis: € 79.800,50

Betriebskosten: € 301,61

Kaufnebenkosten:

Provision: 3 % + 20 % USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Grundriss



Infrastruktur

Bus:	0,42 km
Zentrum:	0,89 km
Gesamtschule:	0,8 km
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	0,8 km
Hauptschule:	0,8 km
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	34,52 km
See:	11,09 km
Skigebiet:	23,5 km
Sportanlagen:	nicht angegeben

Diese **Eigentumswohnung** befindet sich am ruhigen Stadtrand der **Bezirkshauptstadt Feldbach**, in unmittelbarer Nähe zum **neu gestalteten Bahnhof** (ideal für Pendler).

Durch die **Nähe zum Zentrum** sind verschiedene **Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Restaurants, Cafés, Banken, etc. in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar**.

Die **großzügige Eckwohnung** teilt sich wie folgt auf:

- Bad mit Badewanne
- Toilette
- Abstellraum
- Küche
- separaten Essbereich
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer

Da das Objekt im **3. Stock** liegt, hat man eine wunderbare **Aussicht ins Grüne** und man kann seinen Feierabend bei Sonnenuntergang genießen.

Beheizt wird das Objekt mittels **Elektroheizung**, wobei es aber möglich ist auf eine **moderne Infrarotheizung** umzurüsten, Anbot liegt vor. Die energieeffizienten Infrarotheizungen haben unter anderem den Vorteil bares Geld zu sparen – etwa durch die **niedrigen Heizkosten** sowie den fehlenden Wartungskosten.

Im Jahr 2015 wurden bereits sämtliche Leitungen im Sanitärbereich erneuert.

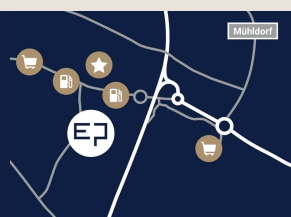
Die **Fenster** wurden mit **Rollläden sowie Fliegengitter versehen**.

2019 wurde die komplette Wohnung von einem Malermeister **gespachtelt und neu gestrichen!**

Zu dieser **sofort beziehbaren** Eigentumswohnung gehören auch ein **Kellerabteil** und ein **zugewiesener nicht überdachter Parkplatz** (6000,- / nicht im Kaufpreis enthalten) direkt beim Objekt.

Die **sonnige Loggia mit Blick ins Grüne**, welche vom ca. 15 m² großen Wohnzimmer zugänglich ist, ermöglicht den Tag in Harmonie ausklingen zu lassen.

Die monatlichen Betriebskosten betragen 224,98 zuzüglich Rücklage (Instandhaltung) in der Höhe von € 76,64.



EP Immobilien GmbH

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

