



PROVISIONSFREI! Wunderschöne Doppelhaushälfte mit Terrasse & Garten in Fürstenfeld

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300163
 Objektart: Doppelhaushälfte
 Ort: 8280 Fürstenfeld

Größe

Grundfläche: 477 m²
 Wohnfläche: 112,6 m²
 Zimmer: 4
 Keller: nicht vorhanden
 Terrasse: 1 (15 m²)
 Balkon:
 Parkplätze: 2 (Carport)

Ausstattung

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

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
 Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB B
 36.21 kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: auf Anfrage

Betriebskosten: € 0,00

Kaufnebenkosten:

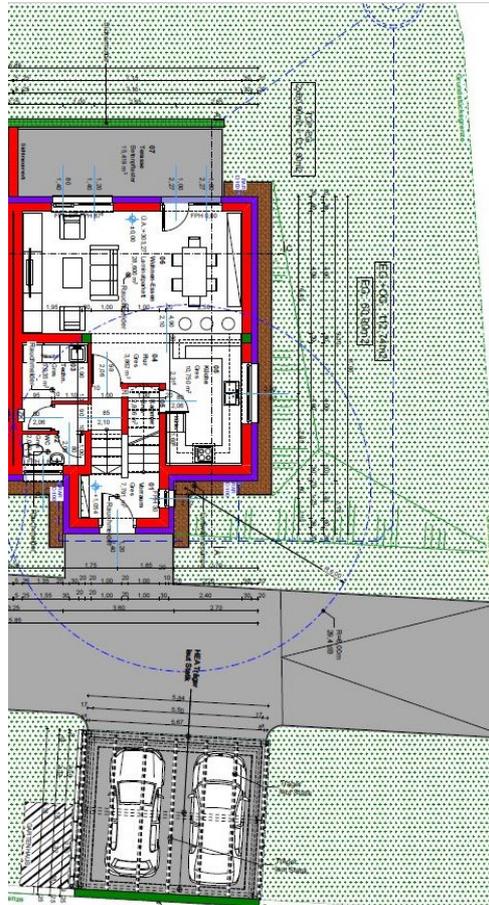
Provision: provisionsfrei
 Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.
 Grundbucheint.: 1,1%
 Grunderw.st.: 3,5%

EIMMOBILIEN
 ERWIN PRUTSCH

Abbildung evtl. verzerrt



Grundriss



Infrastruktur

Bus:	nicht angegeben
Zentrum:	1,3 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	nicht angegeben
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	14 km
Flughafen:	58 km
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

In ausgezeichneter Lage wird dieses **Doppelhaus**, in der wunderschönen Stadtgemeinde Fürstenfeld, mit **rund 112 m² Wohnfläche (1 Haushälfte)** errichtet.

Dieses Doppelhaus wurde bereits fertiggestellt bzw. sind beide Hälften bereits verkauft und dient somit nur zu Veranschaulichung, wie das Objekt im fertigen Zustand aussehen könnte.

Ein weiteres Doppelhaus dieser Art soll auf einem benachbarten Grundstück errichtet werden. Baustart sofort nach Unterzeichnung Kaufanbot bzw. Kaufvertrag.

Die Stadt Fürstenfeld liegt im **oststeirischen Hügelland**, in der oftmals als "**Steirische Toskana**" bezeichneten Landschaft mit einer Vielfalt an Grünland, Ackerflächen, Obst- und Weingärten und großzügigen Wiesenflächen.

Die Stadt besticht durch ihren Charme als **Thermenhauptstadt**. Bad Loipersdorf, Bad Waltersdorf, Bad Blumau und Stegersbach liegen in unmittelbarer Nähe. Das Schulangebot reicht von **Gymnasium, HTL, HAK** bis hin zu Studienmöglichkeiten vor Ort! Von **Nahversorgern wie Bauernmärkte und Bäckereien** reicht das Einkaufsangebot über sämtliche Lebensmittelketten bis hin zu den **renommiertesten Mode- und Schuhhäusern** in der Stadt.

Des Weiteren besticht Fürstenfeld mit dem **größten Beckenbad Österreichs (rund 23.000 m² Becken und 100.000 m² Grünfläche)**, welches viele Besucher aufgrund Schwimm-, Sprung- und Sportbereichen von weit her anlockt.

Erdgeschoss (60,9 m²):

- Vorraum
- WC
- Technikraum
- Abstellkammer
- großzügiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich
- Terrasse + Garten

Obergeschoss (51,84 m²):

- Flur
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer/WC

Beheizt wird dieses einzigartige Doppelhaus mit einer **Luftwärmepumpe in allen Räumen über eine Fußbodenheizung** und als Bodenbelag dienen **Fliesen und Parkett**.

Auf den ca. 15 m² großen Terrassen werden Betonsteinplatten (ca. 50 x 50 cm) verlegt, welche sowohl rutsch- und verschleißfest, als auch frostbeständig sind.

Sowohl die Fenster, als auch die Hauseingangstür bestehen aus **Holz/ALU** und Innen werden **CPL-Türen** eingebaut. Als **Sonnenschutz** dienen Ihnen **Vorbaurolläden mit integriertem Insektenschutz (elektrischer Antrieb)**.

Folgende Arbeiten sind in der belagsfertigen Ausführung inkludiert:

- **Elektroarbeiten inkl. E-Attest**
- **Heizung mit Inbetriebnahme**
- **Schotterung Terrasse**

Folgende Arbeiten sind in der belagsfertigen Ausführung nicht inkludiert:

- **Parkettböden und Fliesen**
- **Malerarbeiten**
- **Innentüren**
- **Sanitäreinrichtung**
- **Carportkonstruktion bzw. -überdachung**
- **Gartenhaus**
- **Humusierung**
- **Begrünung**
- **Belag Terrasse**

Diese Leistungen können auf Wunsch gegen Aufpreis vom Bauträger ausgeführt werden.



EP Immobilien GmbH

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

