



Abbildung evtl. verzerrt

Provisionsfrei! Exklusive Doppelhaushälfte in Traumlage in Fürstenfeld

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300071
Objektart: Doppelhaushälfte
Ort: 8280 Fürstenfeld

Größe

Grundfläche: 490 m²
Wohnfläche: 106,29 m²
Zimmer: 3
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: 1
Balkon: nicht vorhanden
Parkplätze: 2 (Carport Freiplatz)

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
Badezimmer: 2
Möbel: n.a.
Lift: nicht vorhanden
Heizung: Fußboden
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

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

Energieausweis: HWB B
38.3kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 299.000,00

Betriebskosten: € 0,00

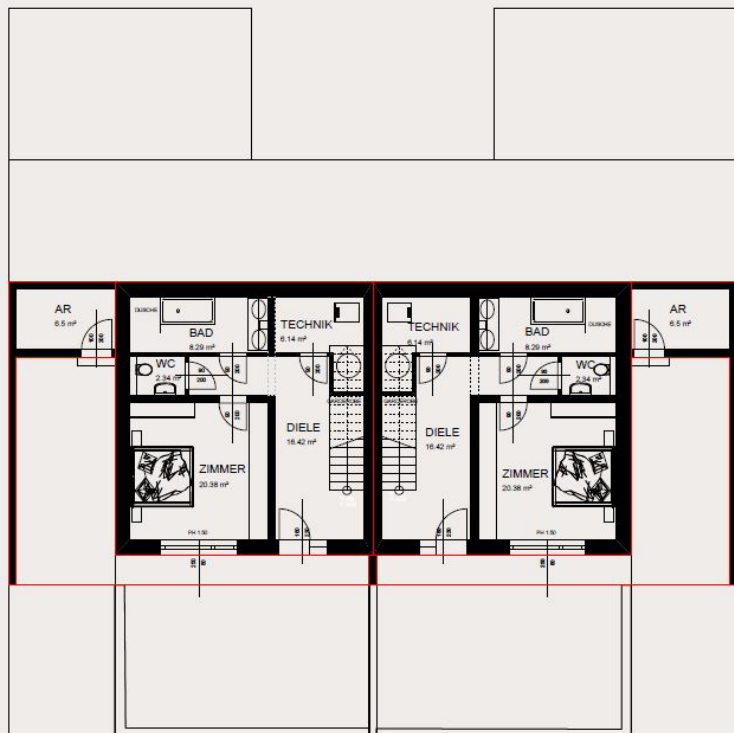
Kaufnebenkosten:

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

Grundriss

FLÄCHENAUFSTELLUNG

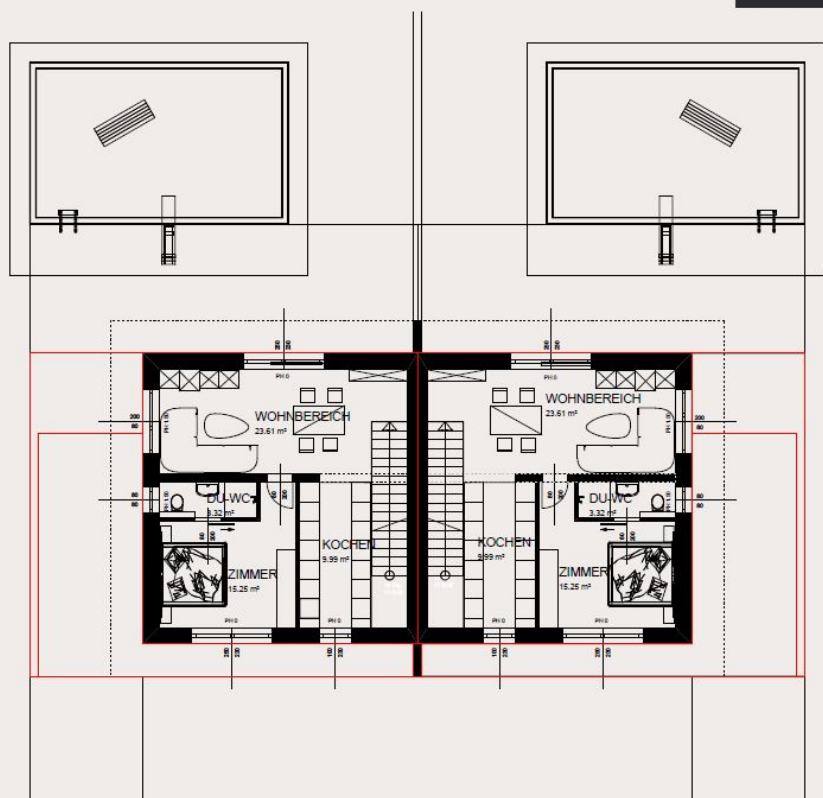
WOHNNUTZFLÄCHE EG	105,74 M ²
WOHNNUTZFLÄCHE OG	105,74 M ²
WOHNNUTZFLÄCHE	211,48 M²
NUTZFLÄCHE EG (CARPORT + AR)	27,00 M ²



/ Doppelhaus 2 /

FLÄCHENAUFSTELLUNG

WOHNNUTZFLÄCHE EG	105,74 M ²
WOHNNUTZFLÄCHE OG	105,74 M ²
WOHNNUTZFLÄCHE	211,48 M²
NUTZFLÄCHE EG (CARPORT + AR)	27,00 M ²



/ Doppelhaus 2 /

Infrastruktur

Bus:	1,3 km
Zentrum:	1,5 km
Gesamtschule:	1,5 km
Kindergarten:	1,8 km
Grundschule:	1,6 km
Hauptschule:	1,4 km
Autobahn:	13,5 km
Flughafen:	57,7 km
See:	14,62 km
Skigebiet:	23,5 km
Sportanlagen:	1,5 km

Diese in einem sehr ruhigen, zu Fuß erreichbaren **Wohngebiet in Fürstenfeld** errichteten **Neubau-Häuser** befinden sich am Bergkamm und bieten einen **Weitblick** vom Wechsel bis in die pannonische Tiefebene und natürlich auf die aufstrebende Stadt Fürstenfeld.

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 und Bad Blumau 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.

Es handelt sich hier einerseits um **2 Haushälften** eines Doppelhauses und andererseits um **2 Einfamilienhäuser** mitten in einer **ruhigen Siedlungslage**, gut eingebettet und dennoch gut erreichbar mit einem **großzügigen Grundstücksanteil**, einem **massiv errichteten Carport mit ausreichend Platz für 2 KFZ** und je 2 perfekt ausgerichteten **Terrassen** (einmal Süd-West und einmal Stadtseitig), welche Sie natürlich barrierefrei und über ein **luxuriöse Fensterfront** aus dem Wohnbereich erreichen können.

Raumaufteilung: (Doppelhaushälfte)

EG:

- Diele
- Technikraum
- Bad
- separates WC
- 1 Schlafzimmer
- angrenzendes Carport mit Abstellraum

OG:

- großzügiges Wohnzimmer Essbereich
- Küche
- Bad/WC
- 1 Schlafzimmer
- Terrasse mit Garten

Beheizt werden diese **luxuriösen Einfamilien- und Doppelhäuser** mittels **Wärmepumpe über eine Fußbodenheizung** und die Bäder werden zusätzlich noch mit **Sprossenheizkörpern mit einem E-Anschluss** ausgestattet.

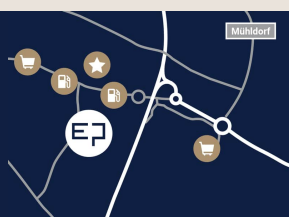
Die **Fenster** der Häuser sind aus **Holz-Alu** (Fa. Katzbeck) und werden in den Wohnbereichen ohne Aufpreis mit **außenliegenden Raffstore-Elementen in anthrazit mit elektrischer Bedienung mit Taster an der Wand** ausgestattet. Weitere **hochwertige Materialien wie Echtholz-Parkett, Fliesen und individuelle Epoxidharz-Beschichtungen** werden Ihren Wohnraum in Erfüllung gehen lassen.

Durch die **Massivbauweise** erleben Sie in Ihrem neuen Zuhause nicht nur beste Wohnqualität sondern halten auch Ihre **laufenden Betriebskosten möglichst gering!**

Abschließend haben Sie mit dem **großzügigen Grundstücksanteil** noch die tolle Möglichkeit, optional gleich einen **Swimmingpool** mit zu errichten. So können Sie in Ihrer Freizeit perfekt entspannen und Ihr neues Zuhause richtig genießen.

Vorzüge:

- **luxuriös ausgestattet**
- **wunderschöne Aussicht**
- **großzügiges Grundstück**
- **sonnige Terrasse**



EP Immobilien GmbH

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

