4-Zimmer-Penthouse im Herzen von Feldbach - PROVISIONSFREI

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch
erwin.prutsch@epimmobilien.at
Tel: +43 664 169 39 19

EP IMMOBILIEN ERWIN PRUTSCH

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	100380
Objektart:	Penthouse
Ort:	8330 Feldbach

Größe

Grundfläche:	n.a.
Wohnfläche:	97 m²
Zimmer:	4
Keller:	Ja
Terrasse:	nicht vorhanden
Balkon:	1 (32 m²)
Parkplätze:	nicht vorhanden

Ausstattung

Zustand:	Erstbezug
Badezimmer:	1
Mobiliar:	n.a.
Lift:	ja
Heizung:	Fernwärme Fußboden
Bodenbelag:	Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk:	2
Lage:	n.a.

Energieausweis: HWB B 40.1kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: auf Anfrage

Betriebskosten: € 0,00

Kaufnebenkosten:

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

Grundriss

0 1 2 3 4M

2. OBERGESCHOSS

TOP 14

VR	13.15 m²
WC	1.84 m²
BAD	7.08 m²
ESSEN/WOHNEN/KOCHEN	40.87 m²
ZIMMER 1	13.20 m²
ZIMMER 2	8.87 m²
ZIMMER 3	12.34 m²
RAUMHÖHE	2.50 m
WOHNNUTZFLÄCHE	97.35 m²
KELLERABTEIL	5.00 m²
DACHTERRASSE	32.14 m²

Infrastruktur

Bus:	0,06 km
Zentrum:	0,17 km
Gesamtschule:	0,29 km
Kindergarten:	0,6 km
Grundschule:	0,6 km
Hauptschule:	0,4 km
Autobahn:	23 km
Flughafen:	34,36 km
See:	11,03 km
Skigebiet:	22,85 km
Sportanlagen:	0,7 km

Dieses **traumhafte Penthouse** entstand im Zuge eines großartigen, in **Massivbauweise** errichteten, **Neubauprojekts im Herzen von Feldbach**.

Errichtet wurde dieses **Neubauprojekt in Ziegel-Massivbauweise** und einer dementsprechenden Außen-Isolierung. Innen wurden **hochwertige Materialen** wie **Feinsteinzeug, Parkett**, **elektrischen Raffstores**, zusätzliche **Sprossenheizkörper** im Badezimmer etc. verwendet.

Beheizt wird das Objekt mittels **Fernwärme** über eine **Fußbodenheizung**. Zusätzlich steht Ihnen die **Haus-SAT-Anlage** zur Verfügung.

Diese im **zweiten Obergeschoss** liegende Penthouse-Wohnung erstreckt sich über rund **98 m²** und hat zusätzlich zur großen Wohn-Ess-Küche noch drei Schlafzimmer.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad
- separates WC
- große Wohn-Ess-Küche
- 3 Schlafzimmer
- großzügige Dachterrasse

Das Badezimmer ist mit einer **Dusche**, einer **Badewanne**, einem **Fenster** und einem **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet.

Der absolute **Blickfang** dieser modernen Eigentumswohnung ist die ca. **32 m² große Dachterrasse**, welche südwestlich ausgerichtet ist. Von jedem Zimmer aus hat man Zugang zur Terrasse, auf welcher man unzählige schöne Erholungsstunden mit **Blick ins Grüne** genießen kann.

Der Standort dieses Objekts bietet sowohl die **unmittelbare Stadtnähe**, als auch eine ruhige und sonnige Siedlungsatmosphäre.

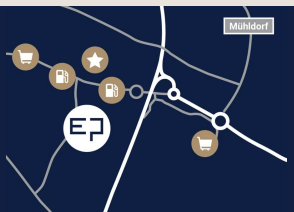
Im Preis ist bereits ein **Kellerabteil mit 5 m²** und ein **Fahrradabstellplatz** inbegriffen. Ein Autoabstellplatz kann angemietet werden.

Außerdem steht ein Video der kompletten Wohnung zur Verfügung!

Vorzüge:

- Sonnige und großzügige Dachterrasse
- Hochwertige Materialien
- Unmittelbare Stadtnähe
- Parkplatz
- Kellerabteil
- Ideale Grundrissgestaltung
- Flachdach

Fazit: Exklusive Penthouse-Wohnung mit atemberaubender Dachterrasse!



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

EP IMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH