



Abbildung evtl. verzerrt

PROVISIONSFREI ++ Wunderschönes Einfamilienhaus mit Terrasse und Garten in Fürstenfeld ++ NEUBAU

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300129
Objektart: Einfamilienhaus
Ort: 8280 Fürstenfeld

Größe

Grundfläche: 1000 m²
Wohnfläche: 132,15 m²
Zimmer: 4
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: 1 (34.3 m²)
Balkon:
Parkplätze: 2 (Carport)

Ausstattung

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

Infrastruktur

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

Energieausweis: HWB B
36.21kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 399.000,00

Betriebskosten: € 0,00

Kaufnebenkosten:

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

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 exklusive Einfamilienhaus, in der wunderschönen Stadtgemeinde Fürstenfeld, mit rund 134 m² Wohnfläche in Massivbauweise errichtet.

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 **Thermehauptstadt**. 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 (69,95 m²):

- Vorraum
- Flur
- separates WC
- Technikraum
- Abstellkammer
- großzügige Küche mit Wohn-Esszimmer
- Terrasse + Garten
- Doppelcarport

Obergeschoss (62,2 m²):

- Flur
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer/WC
- Garderobe

Zum angegebenen Kaufpreis von 399.000 € kommen noch 20.000 € für das Doppelcarport und das Biohort Gartenhaus hinzu. Das Haus wird vom Stil her wie auf den Fotos (Renderings) gebaut, jedoch handelt es sich hierbei nur um **Musterfotos**.



EP Immobilien GmbH

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

