



Abbildung evtl. verzerrt

ERSTBEZUG! Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage in Feldbach

IHRE ANSPRECHPERSON:

Alessandro Resch

alessandro.resch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 2456023



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100443
Objektart: Keine_angabe
Ort: 8330 Feldbach

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 63,2 m²
Zimmer: 3
Keller: Ja
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: nicht vorhanden
Parkplätze: 2 (Carport
Freiplatz)

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
Badezimmer: 1
Möbiliar: Teilmöbliert
Lift: ja
Heizung: Fernwärme Fußboden
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 1
Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB B
40.1kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 598,97

HMZ: € 459,02

Provision: provisionsfrei

Infrastruktur

Bus:	0,06 km
Zentrum:	0,17 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	0,6 km
Grundschule:	0,6 km
Hauptschule:	0,4 km
Autobahn:	23 km
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Dieses **traumhafte 3-Zimmer-Wohnung** entstand im Zuge eines großartigen **Neubauprojekts im Herzen von Feldbach**.

Eine **ideale Infrastruktur** ermöglicht Ihnen **diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants** etc. fußläufig zu erreichen. Außerdem befinden sich alle wichtigen **öffentlichen Verkehrsmittel, Ärztezentren und Schulen** in unmittelbarer Nähe.

Errichtet wurde dieses **Neubauprojekt in Ziegel-Massivbauweise** und einer dementsprechenden Außen-Isolierung. Innen wurden **hochwertige Materialien** wie **Feinsteinzeug (Fliesen), Parkettboden, elektrischen Raffstores (Jalousien aussen)**, 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 **1. Obergeschoss mit Lift** liegende 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über rund **63 m²** und hat zusätzlich zur großen Wohn-Ess-Küche noch zwei Schlafzimmer.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad
- separates WC
- Abstellraum
- Wohn- & Essbereich mit neuer Küche inkl. Geschirrspüler
- 2 Schlafzimmer (hofseitig)

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

Im Mietpreis ist bereits **ein KFZ-Abstellplatz (Carport) inkludiert** und **ein weiterer Kfz-Abstellplatz kann um monatlich € 25,00 (zzgl. USt.)** angemietet werden.

Die **Heizkosten** sind nicht inkludiert und werden mit ca. € 55,00 - € 60,00 geschätzt.

Vorzüge:

- Hochwertige Materialien
- Unmittelbare Stadtnähe
- Parkplatz
- Ideale Grundrissgestaltung

Fazit: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Feldbach!



EP Immobilien GmbH

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

