



Abbildung evtl. verzerrt

## Sehr moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Carport & Keller in toller Lage in Feldbach

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Erwin Prutsch**

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 100459  
Objektart: Keine\_angabe  
Ort: 8330 Feldbach

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 46,49 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: Ja  
Terrasse: nicht vorhanden  
Balkon: 1 (9,29 m<sup>2</sup>)  
Parkplätze: 1 (Carport)

#### Ausstattung

Zustand: Neuwertig  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: n.a.  
Lift: ja  
Heizung: Zentral  
Bodenbelag: Fliesen Parkett

#### Infrastruktur

Stockwerk: 1  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB B  
34.6kWh/m<sup>2</sup>a

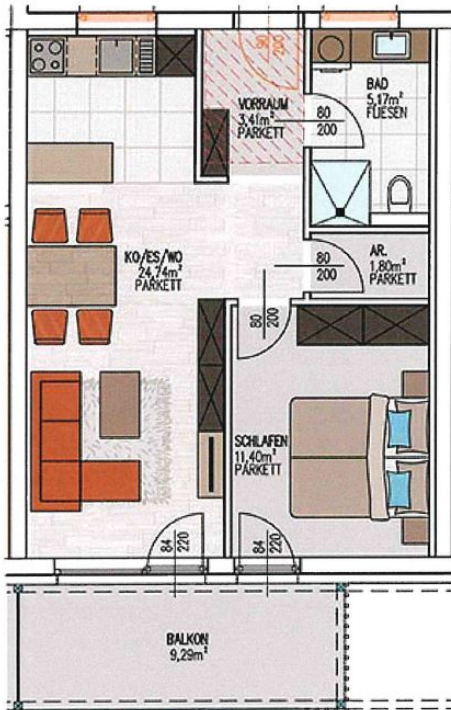
### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 482,36**

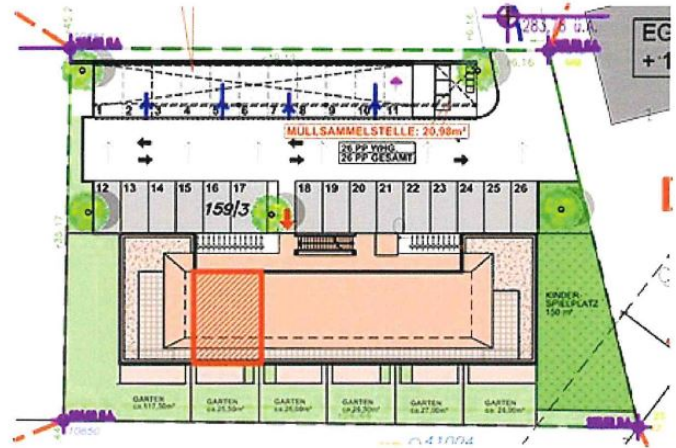
HMZ: € 325,49

Provision: 2 BMM

**Grundriss**



**ÜBERSICHT**



**WOHNUNG 1-2**

- NUTZFLÄCHE: 46,52m<sup>2</sup>
- BALKON 9,29m<sup>2</sup>
- ABSTELLRAUM 3,77m<sup>2</sup>

WOHNUNG 1-2	
Vorraum	3,41 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,17 m <sup>2</sup>
AR.	1,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,40 m <sup>2</sup>
Ko./Es./Wo.	24,74 m <sup>2</sup>
	<b>46,52 m<sup>2</sup></b>

**Infrastruktur**

- Bus: 1,14 km
- Zentrum: 0,71 km
- Gesamtschule: 1,03 km
- Kindergarten: nicht angegeben
- Grundschule: 8,02 km
- Hauptschule: 0,83 km
- Autobahn: nicht angegeben
- Flughafen: 34,94 km
- See: 11,77 km
- Skigebiet: 22,38 km
- Sportanlagen: nicht angegeben

Diese schöne und sehr moderne **2-Zimmer-Wohnung** (46,52m<sup>2</sup>) befindet sich in der Nähe vom Stadtzentrum **Feldbach**, in **sonniger und ruhiger Lage in einer Sackgasse, am Ende der Johann-Strauß-Gasse**.

Sowohl die **Innenstadt** als auch das **Einkaufszentrum in Mühldorf** sind in **wenigen Gehminuten** erreichbar.

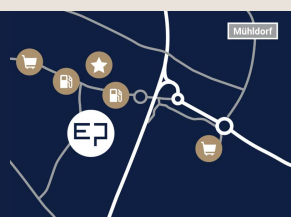
Die **46,52 m<sup>2</sup> große Mietwohnung** befindet sich im **1. Stock** (Lift vorhanden) und ist eingeteilt wie folgt:

- **Vorraum**
- **Bad/WC (inkl. Badverbau und Kasten)**
- **Abstellraum**
- **Schlafzimmer**
- **Wohn-/Esszimmer**
- **Balkon**

**Ein Kellerabteil, der Badverbau, teilweise Beleuchtungskörper und die Küche inkl. aller E-Geräte sind im Mietpreis bereits inkludiert.** Nicht in der Miete inkludiert sind die Heizkosten (ca. 37,-), der KFZ-Abstellplatz überdacht (Carport - Miete 40,-) und die Stromkosten.

Carport muss nicht verpflichtend mitgemietet werden.

**Die Wohnung ist ab sofort verfügbar!**



## EP Immobilien GmbH

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

