



Abbildung evtl. verzerrt

132 m² große Maisonettenwohnung in zentraler Lage in Fürstenfeld

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100648
Objektart: Keine_angabe
Ort: 8280 Fürstenfeld

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 132,66 m²
Zimmer: 6
Keller: Ja
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1
Parkplätze: 1 (Freiplatz)

Ausstattung

Zustand: Gepflegt
Badezimmer: 1
Mobiliar: Teilmöbliert
Lift: nicht vorhanden
Heizung: Fernwärme Fußboden
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 2
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB C
74.39kWh/m²a

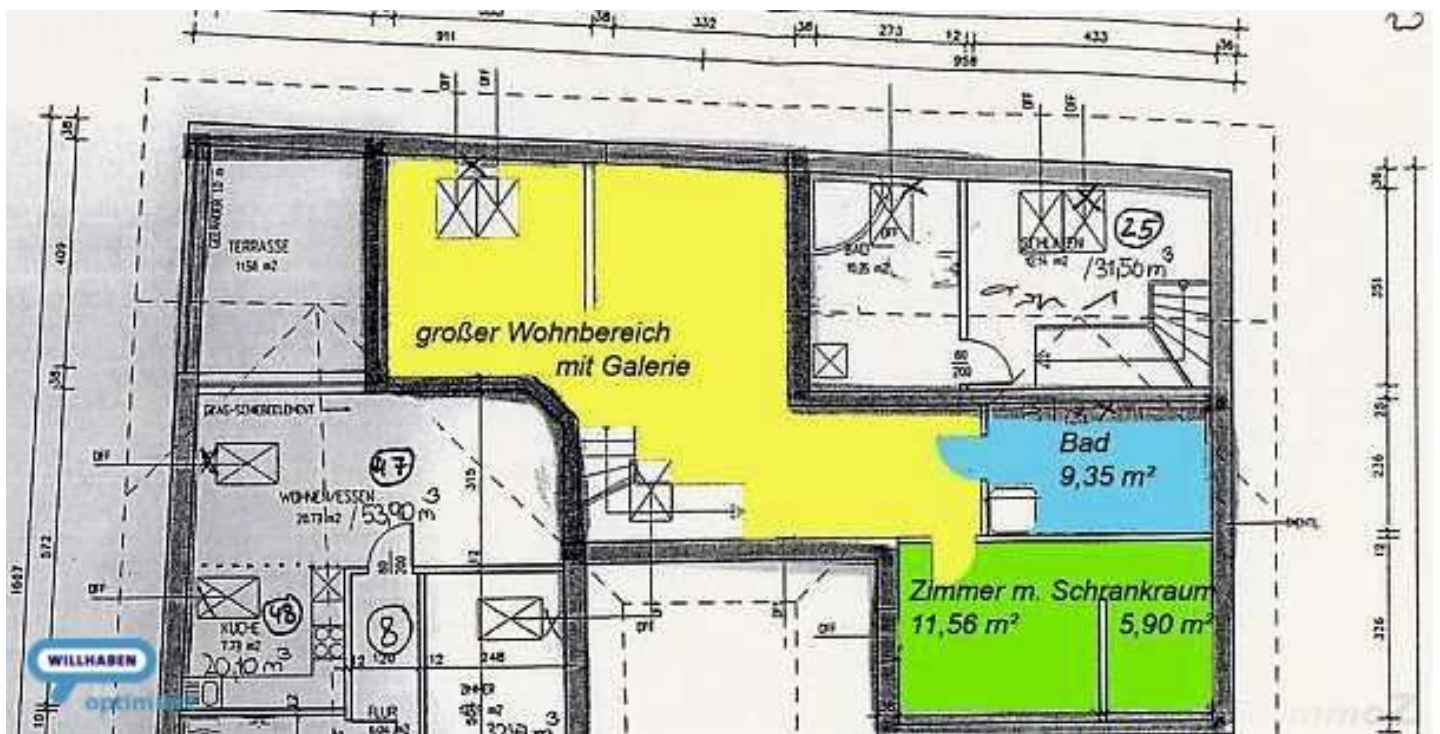
PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 175.000,00

Betriebskosten: € 265,74

Kaufnebenkosten:

Provision: 3 % + 20 % USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%



Diese sehr **großzügige und stilvolle Maisonette-Wohnung** (im 1. & 2. Stock) befindet sich **im Zentrum von Fürstenfeld** und bietet rund **141 m² Wohnfläche**.

Durch die **zentrale Lage** sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und diverse Freizeitmöglichkeiten in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Die **Fassade des Gebäudes wurde vor kurzem neu saniert, der Innenhof neu gestaltet und sonstige optische Verbesserungen vorgenommen.**

Der eingezeichnete Wintergarten, welcher in einem Grundriss ersichtlich ist, wurde geschlossen und dient nun als zusätzliche Wohnfläche, woraus sich eine Nutzfläche von **141 m²** ergibt.

Raumaufteilung:

1. Obergeschoss

- Schlafzimmer + Schrankraum
- Küche mit kompletter Ausstattung (Dan-Küche, Miele E-Geräte)
- Speis/Abstellraum
- Esszimmer mit Sitzecke
- Zimmer/Büro
- Wohnraum mit Garderobe
- separates WC

2. Obergeschoss

- großer Wohnbereich mit Galerie
- Schlafzimmer + Schrankraum
- Bad/WC mit Dusche & Eckbadewanne

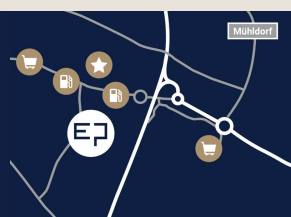
Diese gemütliche Eigentumswohnung wird **mittels Fernwärme (teilw. über eine Fußbodenheizung)** beheizt und ist in einem **sehr guten Zustand**. **Zusätzlich ist ein Kaminofen im oberen Geschoss verbaut.**

Der Wohnung ist auch ein fixer **Parkplatz** zugewiesen, dieser ist im Kaufpreis inkludiert. Auch ein Balkon ist eingereicht, genehmigt bzw. in Planung und könnte je nach Preisgestaltung noch vom derzeitigen Eigentümer umgesetzt werden. Diverse Lagermöglichkeiten sind vorhanden.

Folgende Möbel sind bereits im Kaufpreis inkludiert:

- begehbare Wandschränke
- Lampen
- Küche mit E-Geräten
- Badezimmersausstattung
- WC-Kästchen
- Vorhänge
- eingebaute Sitzecke
- Garderobe

Auch weitere Möbel können gegen eine Ablöse erworben werden.



EP Immobilien GmbH

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

