



Abbildung evtl. verzerrt

## Großzügige Eigentumswohnung mit Parkplatz im Zentrum von Fürstenfeld - MAISONETTE 141 M<sup>2</sup>

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Manuela Geiger**

manuela.geiger@epimmobilien.at

Tel: +43 664 1003554



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 101034  
Objektart: Maisonette  
Ort: 8280 Fürstenfeld

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 140 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6  
Keller: nicht vorhanden  
Terrasse: nicht vorhanden  
Balkon: nicht vorhanden  
Parkplätze: 1 (Freiplatz)

#### Ausstattung

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

#### Infrastruktur

Stockwerk: 2  
Lage: n.a.

#### Energieausweis:

HWB C  
74.39kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

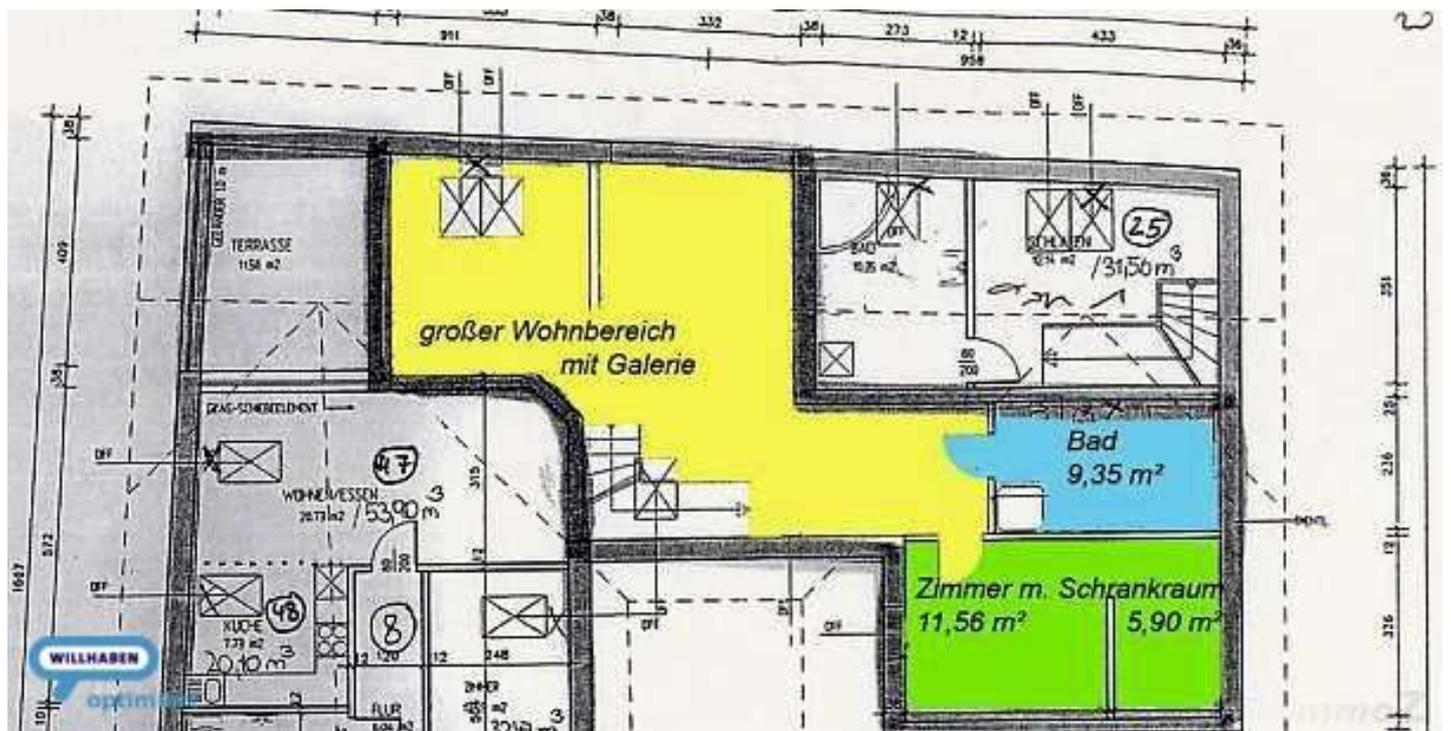
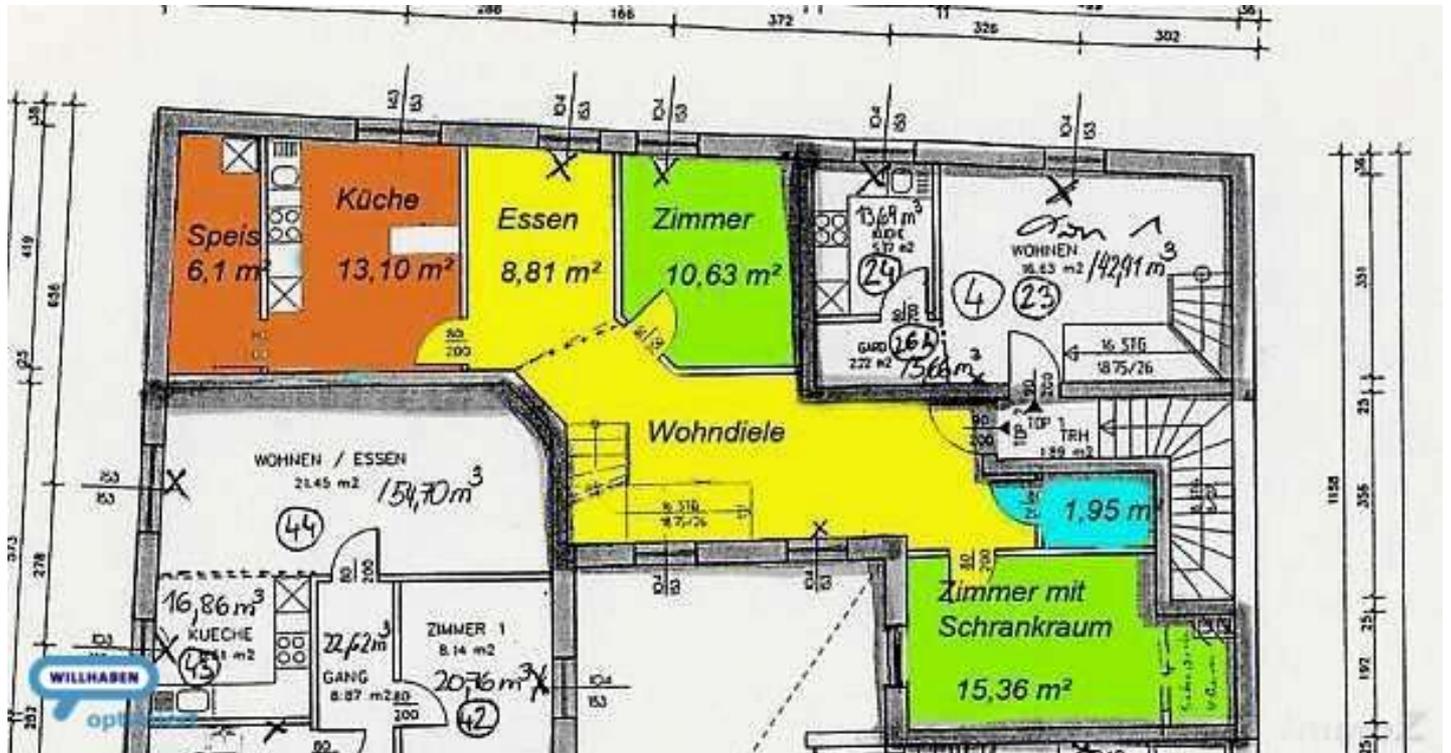
**Kaufpreis: € 199.500,00**

Betriebskosten: € 356,54

#### Kaufnebenkosten:

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

Grundriss



Diese sehr **großzügige und stilvolle Eigentumswohnung** (Maisonette 1. & 2. OG) befindet sich **im Zentrum von Fürstenfeld** und bietet rund **141 m<sup>2</sup> 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.**

**Diese ca. 141 m<sup>2</sup> große Wohnung teilt sich auf wie folgt:**

#### **1. Obergeschoss**

- **1 WC**
- **1 Schlafzimmer mit Schrankraum**
- **1 Wohndiele**
- **1 Zimmer**
- **1 Esszimmer**
- **1 Küche**
- **1 Speis/Abstellraum**

#### **2. Obergeschoss**

- **1 großer Wohnbereich mit Galerie**
- **1 Schlafzimmer mit Schrankraum**
- **1 Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC**

Beheizt wird diese Wohnung mittels **Fernwärme** (Wärmeausgabe teils durch Heizkörper und teils durch Fußbodenheizung). Zusätzlich befindet sich im 2. OG ein **Kaminofen**.

Der Wohnung ist auch **ein fixer Parkplatz** zugewiesen, dieser ist im Kaufpreis inkludiert. **Ein weiterer Parkplatz könnte ab Ende 2022 auf dem gegenüberliegenden Gemeindeparkplatz angemietet werden.**

Ein vollwertig getrennter und barrierefreier Kellerersatzraum mit knapp 10m<sup>2</sup> inkl. eigenem Zugang kann zusätzlich erworben werden.

**Folgende Möbel sind bereits im Kaufpreis inkludiert:**

- **begehbare Wandschränke**
- **Lampen**
- **Küche mit E-Geräten**
- **gesamte Sanitärausstattung**
- **Vorhänge**
- **eingebaute Sitzzecke**
- **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

