52 m² große 2-Zi-Mietwohnung mit Balkon am Stadtrand von Feldbach - TIEFGARAGENPARKPLÄTZE

IHRE ANSPRECHPERSON:

Manuela Geiger
manuela.geiger@epimmobilien.at
Tel: +43 664 1003554

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	100918
Objektart:	Wohnung
Ort:	8330 Feldbach

Größe

Grundfläche:	n.a.
Wohnfläche:	52,36 m²
Zimmer:	2
Keller:	nicht vorhanden
Terrasse:	nicht vorhanden
Balkon:	1 (11 m²)
Parkplätze:	1 (Tiefgarage)

Ausstattung

Zustand:	Neuwertig
Badezimmer:	1
Mobiliar:	n.a.
Lift:	ja
Heizung:	Fußboden
Bodenbelag:	Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk:	1
Lage:	n.a.

Energieausweis: HWB B 35.7kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 789,75

HMZ:	€ 455,03
Provision:	2 BMM
Kaution	3 BMM

Diese **wunderschöne Wohnanlage** mit insgesamt **14 Wohneinheiten** befindet sich in einer **sonnigen** und äußerst **ruhigen Lage** in der Bezirkshauptstadt Feldbach.
Aufgrund der **Nähe zum Zentrum** stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Ärzte, Schulen, Restaurants, Cafés etc. zur Verfügung.
Auch eine **optimale Infrastruktur** durch die nahen öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben.

Die **barrierefreien Mietwohnungen** laden mit stilvollem Ambiente, **hochwertigen Materialien** und **wunderbaren Grünblick** zum Wohlfühlen ein. Das attraktive Wohnhaus erfüllt dabei alle Ansprüche an **modernes Wohnen**.

Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von **ca. 52,36 m²**, bietet helle und sehr **gut eingeteilte Räumlichkeiten:**

- **1 Schlafzimmer**
- **großer Wohn- & Essbereich mit hochwertiger Einbauküche**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **gesondertes WC**
- **Vorraum**
- **1 Balkon mit ca. 11 m²**

1 Tiefgaragenabstellplatz für monatlich € 78,00 (inkl. USt) ist im Mietpreis bereits inkludiert.

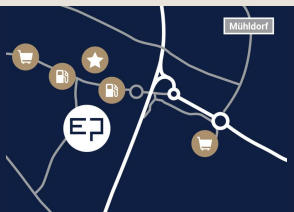
Der sehr **groß gehaltene Balkon** wurde südseitig ausgerichtet und hat ein ganz besonderes **Highlight**. Es wurden **verschiebbare Beschattungspaneele** montiert, die man dem Sonnenstand entsprechend ausrichten kann. Das erzeugt eine **schattige** und sehr **luftdurchlässige Atmosphäre.**

Die Außenwände werden mit **Hochlochziegeln und statisch erforderliche Wandscheiben in Stahlbeton** ausgeführt. Die Herstellung der Außenfassade erfolgt mit einem **Wärmedämmverbundsystem** (EPS mit notwendigen Brandriegeln in Mineralwolle). Zwischen den einzelnen Wohnungen wird zur **Verbesserung des Schallschutzes eine Vorsatzschale** montiert. Nichtragende Innenwände werden in Trockenbauweise ausgeführt.

Die **Beheizung** der Wohnungen erfolgt mit einer **Wärmepumpe** der Firma Hoval (36kW) mittels Tiefenbohrungen. Ebenso die **Warmwasseraufbereitung** wird mittels einer Wärmepumpe durchgeführt.

Für jede Wohnung ist ein **Kellerabteil** vorhanden. Der Bereich der Kellerabteile wird **statisch be- und entlüftet**. Die **Kellerabteilwände sind aus Metall oder Holz** z.B. System TROAX, EMA, Braun oder Gleichwertiges.

Stilvolle Mietwohnungen in optimaler Lage für sowohl Singles, Pärchen als auch Familien!



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

EP IMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH