



Abbildung evtl. verzerrt

NEUBAU! Exklusives Einfamilienhaus mit Doppelcarport und großem Garten in Fürstenfeld

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300166
Objektart: Einfamilienhaus
Ort: 8280 Fürstenfeld

Größe

Grundfläche: 955 m²
Wohnfläche: 129,4 m²
Zimmer: 5
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: 1 (32 m²)
Balkon: 1 (32 m²)
Parkplätze: 2 (Carport)

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
Badezimmer: 1
Möbiliar: n.a.
Lift: nicht vorhanden
Heizung: Fußboden
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
Lage: n.a.

Energieausweis: n.a.

PREISINFORMATIONEN

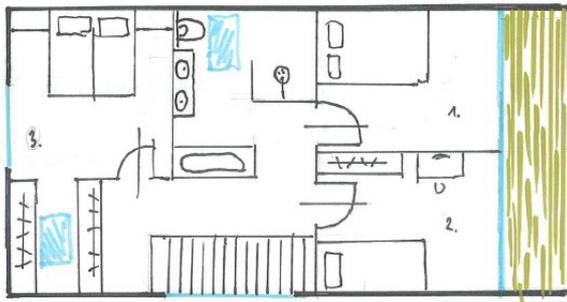
Kaufpreis: € 475.000,00

Betriebskosten: € 0,00

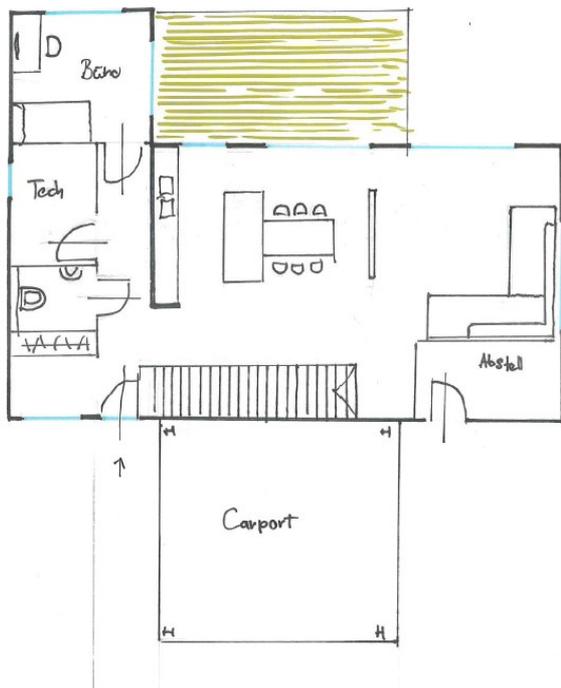
Kaufnebenkosten:

Provision: provisionsfrei
Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Grundriss



Zimmer	1.	: 12m ²
Zimmer	2.	: 12m ²
Zimmer	3.	: 14m ²
Schrauk	:	5,2m ²
Flur	:	9 m ²
Bad	:	9m ²
		<hr/>
		61,2m ²
Terrasse		9m ²



Büro	8m ²
Tech	6m ²
WC	: 2,2m ²
Diele	: 9m ²
Treppe	4m ²
Wohnbar:	39m ²
<u>68,2m²</u>	
Garage Carp.	<u>30m²</u>
Abstellr.	7m ²
Terrasse	: 23m ²

Infrastruktur

Bus:	nicht angegeben
Zentrum:	1,3 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	nicht angegeben
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	14 km
Flughafen:	58 km
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

In ausgezeichneter Lage wird dieses exklusive Einfamilienhaus, in der wunderschönen Stadtgemeinde Fürstenfeld, mit rund 130 m² Wohnfläche in Massivbauweise errichtet.

Die Stadt Fürstenfeld liegt im **oststeirischen Hügelland**, in der oftmals als "**Steirische Toskana**" bezeichneten Landschaft mit einer Vielfalt an Grünland, Ackerflächen, Obst- und Weingärten und großzügigen Wiesenflächen.

Die Stadt besticht durch ihren Charme als **Thermehauptstadt**. Bad Loipersdorf, Bad Waltersdorf, Bad Blumau und Stegersbach liegen in unmittelbarer Nähe. Das Schulangebot reicht von **Gymnasium, HTL, HAK** bis hin zu Studienmöglichkeiten vor Ort! Von **Nahversorgern wie Bauernmärkte und Bäckereien** reicht das Einkaufsangebot über sämtliche Lebensmittelketten bis hin zu den **renommiertesten Mode- und Schuhhäusern** in der Stadt.

Des Weiteren besticht Fürstenfeld mit dem **größten Beckenbad Österreichs (rund 23.000 m² Becken und 100.000 m² Grünfläche)**, welches viele Besucher aufgrund Schwimm-, Sprung- und Sportbereichen von weit her anlockt.

Erdgeschoss (68,20 m²):

- Vorraum
- Flur
- separates WC
- Büro
- Technikraum
- großzügige Küche mit Wohn-Esszimmer
- Abstellraum
- Terrasse + Garten

Obergeschoss (61,20 m²):

- Flur
- 3 Schlafzimmer
- Schrankraum
- Badezimmer/WC

Das Objekt kann natürlich nach Ihren Wünschen geplant bzw. umgeplant werden, einzig die baubehördlichen Vorschriften sind einzuhalten. Der Baustart erfolgt nach Vereinbarung.

Beheizt wird dieses stilvolle Einfamilienhaus mittels **Luftwärmepumpe über eine Fußbodenheizung**.

Der angegebenen Kaufpreis von 475.000 € versteht sich schlüsselfertig. Das Haus wird vom Stil her wie auf den Fotos (Renderings) gebaut, jedoch handelt es sich hierbei nur um **Musterfotos**.

Kosten Doppelcarport: 20.000 €

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!



EP Immobilien GmbH

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

