

## **Herrliche Maisonettewohnung mit Eigengarten und Autoabstellplatz in Fürstenfeld**



**Objektnummer: 5971/4844**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8280 Fürstenfeld                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2021                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                                |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 66,97 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2,50                                     |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1  |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1  |
| <b>Garten:</b>                       | 65,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 159,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,96                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 679,05 €                                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 444,54 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 617,32 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 172,78 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 61,73 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

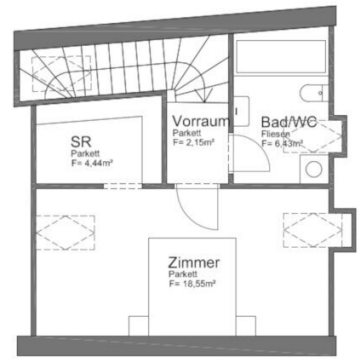
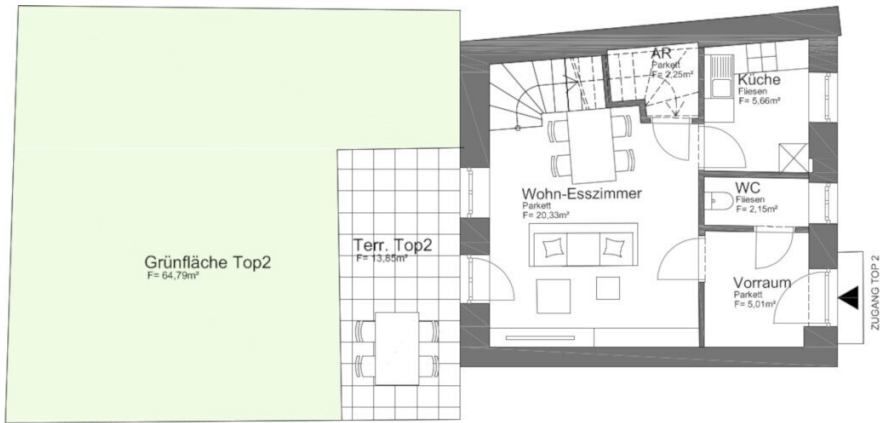
**Hr. Trabi**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

H +436645009210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Grundriss TOP2  
M 1:100



# Objektbeschreibung

**BEZUGSFERTIG: ab sofort!**

**Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10**

**Bruttomiete inkl. BK, Heizung und Parkplatz: € 765,-**

**Strom extra!**

Adresse: Parkstraße 2, 8280 Fürstenfeld      Top 2

Das Wohnhaus in der Parkstraße 2 befindet sich in einer begehrten Lage im Herzen von Fürstenfeld. Die zentrale Lage ermöglicht einen einfachen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen der Stadt, einschließlich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gute Anbindung an Grünflächen aus. Das Wohnhaus verfügt auch über ausreichende Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher, um den Komfort und die Bequemlichkeit zu gewährleisten. Darüber hinaus wird eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr vorhanden sein, um eine einfache Mobilität zu ermöglichen und die Abhängigkeit vom individuellen Autoverkehr zu reduzieren.

Das Wohnhaus in der Parkstraße 2 steht für modernes und komfortables Wohnen in einer attraktiven Umgebung. Durch seine hochwertige Architektur, vielfältigen Wohnmöglichkeiten und ansprechenden Gemeinschaftseinrichtungen wird es ein Ort sein, an dem sich die Bewohner wohlfühlen und ein aktives soziales Leben führen können.

## AUSSTATTUNG

- Massivbauweise
- moderne Einbauküchen
- Parkettböden
- Innenhof
- PKW-Abstellplätze

**Weitere Informationen unter 0664 500 92 10**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <8.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap