

Wohnglück im Grünen: Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stil



Objektnummer: 8524/134

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	849,78 €
Kaltmiete (netto)	636,15 €
Kaltmiete	713,34 €
Betriebskosten:	77,19 €
Heizkosten:	50,93 €
USt.:	85,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

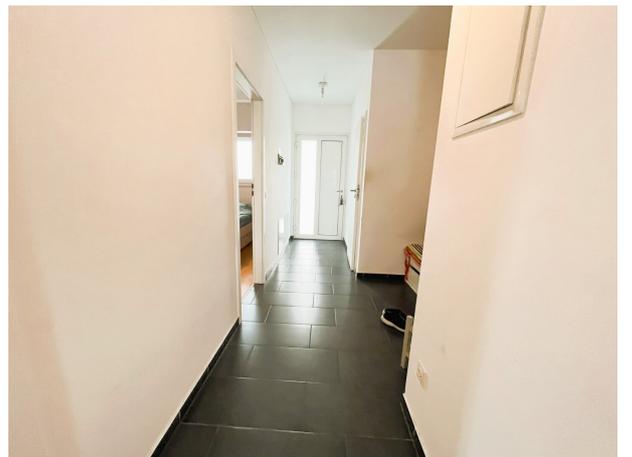
Ihr Ansprechpartner



Romina Reisinger

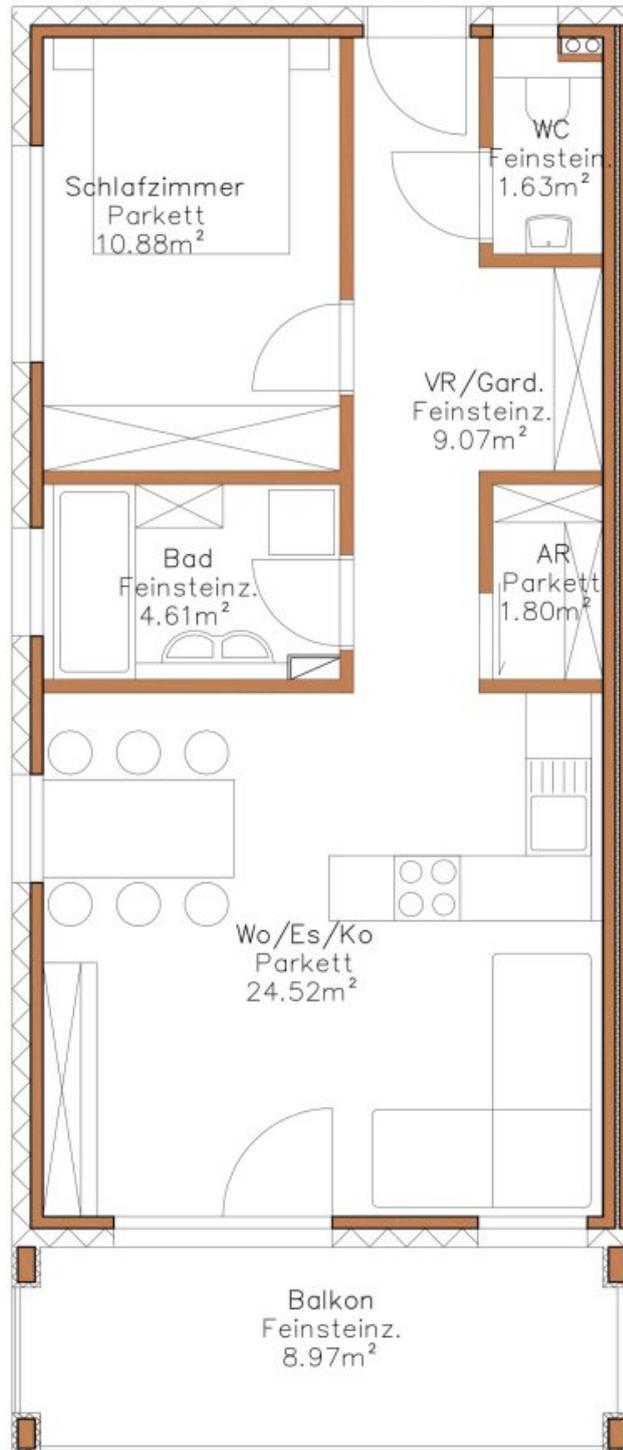
MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.







Top 18,21,27,30
Haus 08/OG2
52,51 m²



Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Wohnung begeistern: Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit rund 53 m² Wohnfläche besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine Lage, die Ruhe und Natur vereint. Eingebettet in der beliebten Region Graz-Umgebung, im idyllischen Feldkirchen, bietet sie Ihnen ein Höchstmaß an Lebensqualität und Komfort.

Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** 53 m² – ideal für Singles oder Paare, die urbane Nähe mit naturnahem Wohnen kombinieren möchten.
- **Balkon:** Südseitig ausgerichtet und großzügige 9 m² – perfekt für Sonnenstunden und entspannte Ausblicke.
- **Badezimmer:** Einladende Badewanne mit Fenster – genießen Sie die natürliche Belichtung und die Aussicht beim Entspannen.
- **Wohn-Essbereich:** Offene, moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten – Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Ceranfeld – kulinarische Vielfalt direkt vor der Tür.
- **Separate Toilette:** Komfortabler zusätzlicher Raum für Ihre Privatsphäre.
- **Abstellraum & Kellerabteil:** Genügend Stauraum für Ihre persönlichen Schätze.

Ein Rückzugsort, der trotz der Nähe zu Graz eine Oase der Ruhe bietet – mit direkter Anbindung an die Städte und gleichzeitig der perfekten Erholung nach einem langen Tag. Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich von der Exklusivität und dem Charme dieses Angebots verzaubern!

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <2.500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Polizei <2.000m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap