

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Feldkirchen bei Graz – Ihr neues Zuhause!



Essbereich

Objektnummer: 7939/2300161672

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	99,07 €
Heizkosten:	181,27 €
Sonstige Kosten:	178,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ana Maria Nikic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410057

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



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Parkplatz in Feldkirchen bei Graz

In ruhiger Lage und dennoch gut angebunden, erwartet Sie diese gepflegte und modernisierte Wohnung. Mit rund 93 m² Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für Familien, Paare oder berufstätige Menschen, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen.

Eckdaten im Überblick:

- 4 Zimmer: 3 Schlafzimmer, 1 großzügiger Wohn-/Essbereich mit moderner Küche
- Ca. 93 m² Wohnfläche – gut geschnitten und optimal nutzbar
- Balkon mit ca. 7 m² – ruhig gelegen, ideal für eine Pause im Freien
- Badezimmer und WC getrennt
- Abstellraum – für zusätzlichen Stauraum im Alltag
- 1 privater Parkplatz direkt vor dem Haus
- Modernisierter Zustand, gepflegt und bezugsfertig

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand, die Räume sind hell und angenehm proportioniert. Die Lage punktet mit guter Erreichbarkeit von Graz, Nahversorgern und öffentlichem Verkehr – ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Fazit: Eine durchdachte Immobilie mit guter Ausstattung, solider Substanz und fairer Preisgestaltung. Ideal für Eigennutzer oder Anleger.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap