

Sichere Kapitalanlage: Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirchen b. Graz mit Balkon & Stellplatz



Objektnummer: 1728/75

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	104,01 €
Heizkosten:	44,97 €
USt.:	19,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hergel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Perfekt für Investoren: In dieser gefragten Mietlage unterstützen wir Sie auf Wunsch bei der Erstvermietung und sorgen für einen optimalen Start Ihrer Anlage.

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss einer ruhigen Wohnanlage in Feldkirchen bei Graz eignet sich ideal als kapitalstarke Anlageimmobilie. Mit ca. 74 m² Wohnfläche bietet sie eine attraktive Größe für Paare, kleine Familien oder berufstätige Singles – eine Zielgruppe mit hoher Nachfrage auf dem Mietmarkt.

Die Wohnung ist laufend gepflegt und sofort vermietbar.

Die hochwertige Küche ist im Kaufpreis enthalten, und die vorhandene Trockenbauwand am Eingang kann bei Bedarf leicht entfernt werden, um den Wohn- und Essbereich flexibel zu gestalten – ein Vorteil für die Vermietbarkeit.

Highlights:

- Ca. 74 m² Wohnfläche – gut geschnitten für Mieterzielgruppen
- 3 Zimmer mit flexibler Raumaufteilung
- Hochwertige Küche im Kaufpreis enthalten
- Parkett- und Fliesenböden
- Fernwärme-Heizung
- Badezimmer mit eingebautem Radio & separates WC
- 1 KFZ-Abstellplatz im Freien
- Teilweise Insektenschutz an Fenstern
- Ruhige Wohnanlage in gefragter Lage
- Optimale Infrastruktur: Nähe zu A2, A9, Flughafen, S-Bahn, Ärzten, Schulen und

Einkaufsmöglichkeiten

Das Bad und WC wurden zuletzt 2013 saniert, die Böden bestehen aus Parkett und Fliesen, die Beheizung erfolgt über Fernwärme – langlebig, wartungsarm und energieeffizient.

Diese Immobilie bietet Investoren eine werthaltige, sofort vermietbare Wohnung in einer stark nachgefragten Wohnlage – ideal für langfristige Mieteinnahmen und stabile Kapitalanlage.

Jetzt Besichtigung vereinbaren und Investmentchance sichern!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

Hinweis: Die auf den Fotos dargestellten Möbel sind nicht Teil des Verkaufs, ausgenommen sind Küche, Bad, WC und Vorraum.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap