

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Feldkirchen bei Graz**



**Objektnummer: 8524/166**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8073 Feldkirchen bei Graz
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	52,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Gesamtmiete</b>	833,69 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	623,03 €
<b>Kaltmiete</b>	699,59 €
<b>Betriebskosten:</b>	76,56 €
<b>Heizkosten:</b>	50,52 €
<b>USt.:</b>	83,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

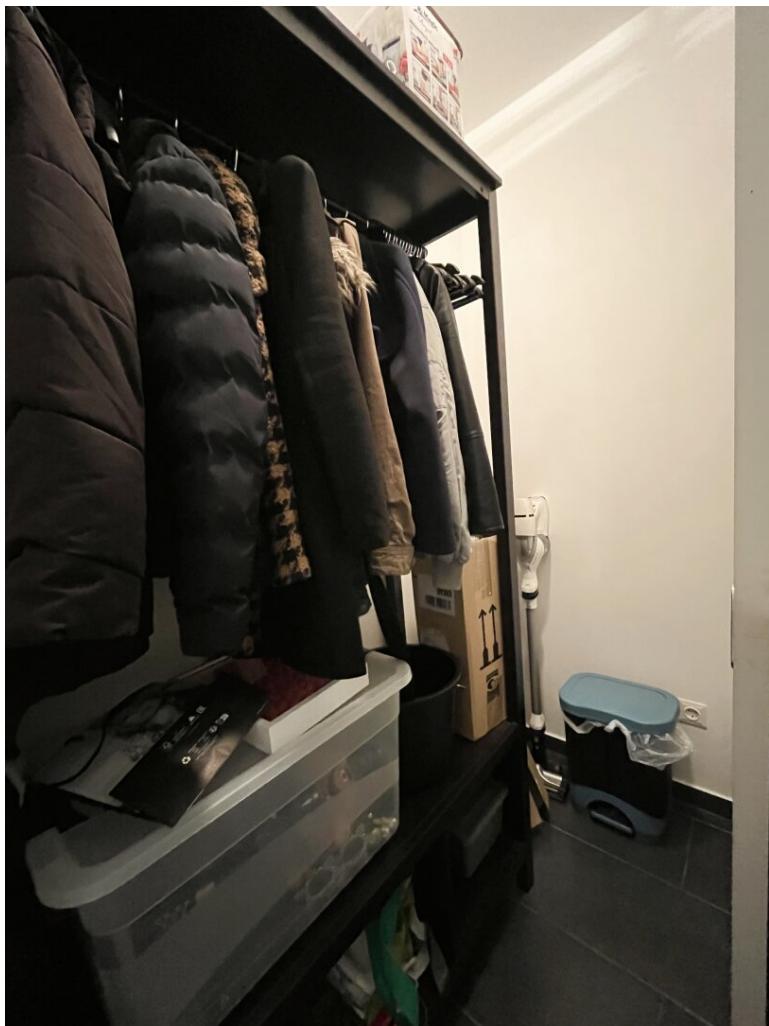


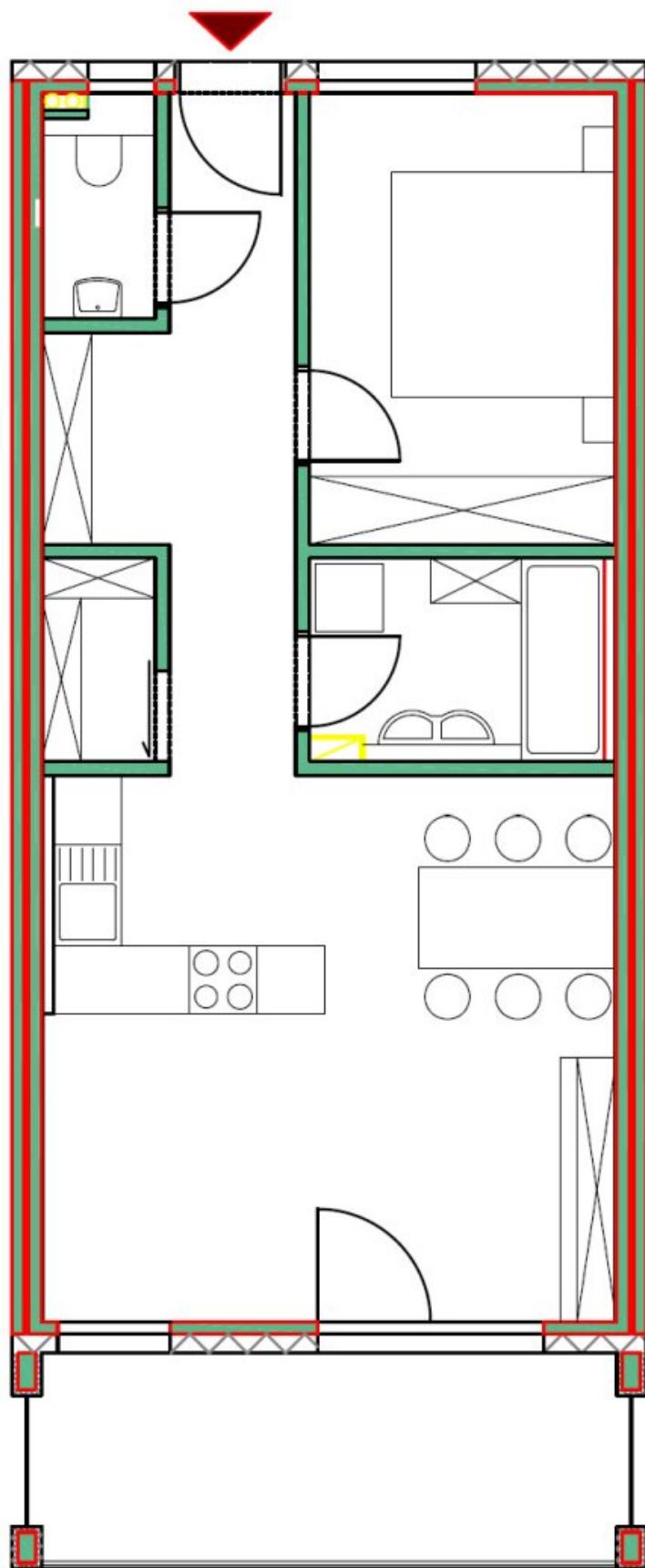
**Mag. Birgit Ronegg**











# Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung bietet auf 52,01 m<sup>2</sup> eine gut durchdachte Raumauflteilung und überzeugt mit einem gemütlichen Wohnambiente.

## Ausstattung & Aufteilung:

- **Vorraum**
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer** mit Badewanne
- **Separates WC**
- **Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum
- **Wohn-/Essbereich** mit Zugang zum **Balkon**

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gut geschnittene und komfortable Wohnlösung suchen.

Dank der **guten Verkehrsanbindung** erreichen Sie Graz schnell, und Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte sind in der Nähe.

Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

*Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.*

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 <1.000m  
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 <3.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap