

**Wohnung im Reihenhaus-Stil - schnell Termin vereinbaren**



**Objektnummer: 1576/85**

**Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8073 Feldkirchen bei Graz
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.215,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.215,40 €
<b>Kaltmiete</b>	1.215,40 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Gesamtbelastung 1.595,00

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Wohnraum Graz

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH  
Körösisstrasse 60  
8010 Graz

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





## Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Chance und wohnen Sie in ruhiger Umgebung in einer Wohnung im Stil eines Reihenhauses in Feldkirchen bei Graz.

### Highlights:

- **Ruhige Lage, perfekter Grundriss**
- **Italienischer Feinstein und Laufen Armaturen**
- **Nach Süden ausgerichteter Garten**
- **Dan-Designer-Küche mit LED-Elementen**
- **Elektrische Jalousien**

Das Reihenhaus zeichnet sich durch eine perfekte lichtdurchflutete Raumaufteilung aus und hat eine Wohnfläche von in etwa 90m<sup>2</sup>. Drei separate Zimmer, wobei eines als großzügiger Wohn-Essbereich zu werten ist., zwei Schlafzimmer sind möglich, bzw. ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer.

Neben der hochwertigen Ausstattung ist sicherlich der eigene Garten, der nach Süden ausgerichtete Balkon, sowie die gute Lage eines der vielen Highlights dieser Wohnung. Zusätzlich verfügt die Anlage über eine Penthouse-Dachterrasse zur Allgemeinnutzung.

Alle Fenster sind von der Firma Internorm und verfügen über elektrische Jalousien. Die Einbauküche ist eine Dan-Designer-Küche mit LED Elementen. Im Sanitärbereich wurde italienischer Feinstein und Laufen Armaturen verbaut. Das gesamte Objekt verfügt über eine Fußbodenheizung. In diesem Reihenhaus haben sehr niedrige Betriebskosten aufgrund der modernen Bauweise sowie die Beheizung durch eine Luftwärmepumpe.

Neben den niedrigen Betriebs- und Energiekosten genießen Sie noch den Luxus eines eigenen Tiefgaragen-Parkplatzes, 2 zugeordneten Freiparkplätzen, sowie eines Kellerersatzraumes.

**Hauptmietzins Brutto: € 1.215,40**

**Betriebskosten und Heizkosten Brutto: € 259,60**

**Mietzins für Parkplätze und Tiefgaragenplatz: € 120,00**

Zu erwähnen ist, dass in der Gesamtbelastung in der Höhe von € 1.595,00 die Kosten für Miete, Betriebskosten, Heizkosten, einem Tiefgaragenplatz und zwei zugeordneten Freiparkplätzen inkludiert sind !

Genießen Sie Sonnenuntergänge und laue Abende in ihrem wunderschönen Reihenhaus und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / dem V

ermieter, sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz), nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Ihre Kontaktdaten werden vertraulich behandelt.

**Wir ersuchen um schriftliche Kontaktaufnahme per Email oder Kontaktformular!**

**Besichtigung - gerne können Sie einen persönlichen Termin vereinbaren. Nutzen Sie hierfür auch den nach Ihrer Anfrage erhaltenen Link, um online einen Termin zu buchen.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m

Polizei <1.000m

Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap