



Abbildung evtl. verzerrt

## Herrliche Eigentumswohnung mit Terrasse in Fürstenfeld ...! Provisionsfrei!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Ines Reicht**

office@wertraum.at

Tel: +43 664 42 899 24

**WM wertraum**  
Immobilientreuhand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905393  
Objektart: Eigentumswohnu  
Ort: 8280 Fürstenfeld

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 66,96 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: 1  
Terrassenfläche: 8,56 m<sup>2</sup>  
Balkon: nicht vorhanden

#### Ausstattung

Heizung: Fernwärme  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: n.a.  
Lift: vorhanden  
Zustand: Erstbezug

#### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
Lage: ruhige  
Sackstraße

#### Energieausweis:

HWB B  
33,60kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 176.233,17**

Betriebskosten: € 110,47  
Sonst. Kosten: € 66,68  
Umsatzsteuer: € 21,16

Provision: provisionsfrei  
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar  
Grundbucheint.: 1,1%  
Grunderw.st.: 3,5%

**Grundriss**

[https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905393\\_393B.JPG](https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905393_393B.JPG)

## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese **imposante** Wohnanlage, die aus insgesamt **18 Wohneinheiten** besteht, liegt in einer **ruhigen Sackstraße** und dennoch in **Zentrumsnähe** der Thermenhauptstadt **Fürstenfeld**.

Die **ausgezeichnete Lage** bietet eine **optimale Infrastruktur** sowie **wunderbare Erholung** in den **umliegenden Thermen**, wie z.B. Therme Loipersdorf, Rogner Bad Blumau und Heiltherme Bad Waltersdorf.

Das Objekt wurde mittels Landesförderung im Rahmen der umfassenden Sanierung saniert. Das Sanierungsobjekt besteht aus einem **westseitigen Gebäude mit 6 Wohnungen** sowie einer **ostseitigen Anlage mit 12 Wohneinheiten**.

Die hier angebotene Maisonetten-Wohnung bietet eine Wohnfläche von **ca. 66,96 m<sup>2</sup>** verfügt über folgende Raumaufteilung:

### 1.DG:

- Vorraum

### 2. DG:

- Vorraum

- Bad/WC

- Küche mit Wohn- und Essbereich

- Schlafzimmer

Die **herrliche Terrasse** erweitert zudem den **Wohngenuss**.

Beheizt wird die Anlage mittels **Fußbodenheizung** mit einem Raumthermostat pro Wohnung (nach techn. Erfordernis auch Heizkörper).

Ein zugewiesener **Kellerersatzraum** sowie ein **Personenlift** stehen den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Auf Wunsch des Käufers ist eine Küche (siehe Musterfoto in der Bewerbung) im Kaufpreis inkludiert.

Die wunderschöne Eigentumswohnung sind **ab sofort beziehbar**.

**Fazit: Moderne Erstbezugswohnung in großartiger Lage ...!**

## Kontakt:

### Wertraum Immobilien GmbH & Co KG

Torplatz 4, A-8330 Feldbach

Ampfererweg 17, 8041 Graz

Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194

office@wertraum.at, www.wertraum.at

**Träume sind Räume.**

