

Abbildung evtl. verzerrt

# Erdgeschosswohnung mit Tiefgarage in Feldbach ...! \*Neubau\*

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Alessandro Resch**  
alessandro.resch@wertraum.at  
Tel: +43 664 24 56 023



## ÜBERSICHT

| Immobilieninfos  |                 | Ausstattung     |                       |
|------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| Objektnummer:    | 88904174        | Heizung:        | Fußbodenheizun        |
| Objektart:       | Mietwohnung     | Badezimmer:     | 1                     |
| Ort:             | 8330 Feldbach   | Mobiliar:       | Küche möbliert        |
|                  |                 | Lift:           | nicht vorhanden       |
|                  |                 | Zustand:        | Erstbezug             |
| Größe            |                 | Infrastruktur   |                       |
| Grundfläche:     | n.a.            | Stockwerk:      | EG                    |
| Wohnfläche:      | 70,95 m²        | Lage:           | n.a.                  |
| Zimmer:          | 3               |                 |                       |
| Keller:          | 1               |                 |                       |
| Terrassenfläche: | 13,20 m²        |                 |                       |
| Balkon:          | nicht vorhanden | Energieausweis: | HWB B<br>35,70kWh/m²a |

## PREISINFORMATIONEN

| Gesamtmiete: € 877,73 |                |
|-----------------------|----------------|
| HMZ:                  | € 632,16       |
| Betriebskosten:       | € 119,20       |
| Sonst. Kosten:        | € 126,37       |
| Provision:            | 320 + 20% USt. |
| Kaution               | 3 BMM          |

**Grundriss**

[http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904174\\_27A9.JPG](http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904174_27A9.JPG)

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

Diese **wunderschöne Wohnanlage** mit insgesamt **14 Wohneinheiten** befindet sich in einer **sonnigen** und **äußerst ruhigen Lage** in der Bezirkshauptstadt **Feldbach**.

Aufgrund der **Nähe zum Zentrum** stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Ärzte, Schulen, Restaurants, Cafés etc. zur Verfügung.

Auch eine **optimale Infrastruktur** durch die nahen öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben.

Die **barrierefreien** Mietwohnungen laden mit stilvollem Ambiente, **hochwertigen Materialien** und wunderbaren **Grünblick** zum Wohlfühlen ein. Das attraktive Wohnhaus erfüllt dabei alle Ansprüche an modernes Wohnen.

Die Wohnungen erstrecken sich über eine Wohnfläche zwischen **ca. 44 bis 71 m²**, bieten helle und sehr gut eingeteilte Räumlichkeiten mit **2 bis 3 Zimmern**.

Jeder **Erdgeschosswohnung** ist eine **Terrasse** und ein **Eigengarten** zugewiesen, den Wohnungen im **Obergeschoß** sonnige **Balkone**.

Weiters gibt es auch **zwei traumhafte Penthousewohnungen** mit je **101,84 m²** - diese verfügen über folgende Raumaufteilung: Vorraum, großzügiger Wohn- und Essbereich, 2 Bäder, eine separate Toilette, ein Abstellraum sowie 3 Schlafzimmer.

Das Highlight sind hier die **Dachterrassen**, die vom Wohn- Esszimmer und den Schlafzimmern zugänglich sind.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine **ökologische Alternativenergie** (Fußbodenheizung).

Die Fußbodenheizung kann im Sommer auch zum Kühlen verwendet werden.

**Alle Fenster** erhalten manuell betriebene **Rollladen** mit Aluminiumpanzer. **Elektrische Raffstores** werden an **Terrassen- und Balkontüren** angebracht.

Weiters stehen den zukünftigen Mietern auch ein **Lift**, **Tiefgaragenparkplätze** (monatliche Miete € 78,00) sowie **verspernbare Kellerabteile** zur Verfügung.

**Traumhafter Neubau in ausgezeichnetener 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.**

