



Abbildung evtl. verzerrt

# Wunderbare Erstbezugswohnung im Zentrum von Feldbach ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Manuela Ostermann**  
manuela.ostermann@wertraum  
Tel: +43 664 26 30 817



## ÜBERSICHT

<b>Immobilieninfos</b>		<b>Ausstattung</b>	
Objektnummer:	88905505	Heizung:	Fernwärme
Objektart:	Mietwohnung	Badezimmer:	1
Ort:	8330 Feldbach	Mobiliar:	Küche möbliert
		Lift:	vorhanden
		Zustand:	Erstbezug
<b>Größe</b>		<b>Infrastruktur</b>	
Grundfläche:	n.a.	Stockwerk:	2
Wohnfläche:	49,45 m <sup>2</sup>	Lage:	n.a.
Zimmer:	2		
Keller:	1		
Terrassenfläche:	vorhanden		
Balkon:	nicht vorhanden	<b>Energieausweis:</b>	HWB B 36,70kWh/m <sup>2</sup> a

## PREISINFORMATIONEN

<b>Gesamtmiete: € 587,01</b>	
HMZ:	€ 407,97
Betriebskosten:	€ 86,24
Sonst. Kosten:	€ 92,80
Provision:	2 BMM + 20% USt.
Kaution	3 BMM

**Grundriss**

[https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905505\\_1E3C.JPG](https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905505_1E3C.JPG)

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

Diese herrliche Neubau-Wohnung befindet sich im Herzen von Feldbach.

Aufgrund der **ausgezeichneten Lage** ist der **Hauptplatz**, verschiedene **Einkaufsmöglichkeiten**, **Cafés**, **Restaurants**, **Ärzte**, **Banken**, **Bushaltestelle** etc. in **wenigen Gehminuten** erreichbar.

Die Mietwohnung liegt im **2. Stock mit Lift** und bietet eine Wohnfläche von **ca. 49,45 m<sup>2</sup>** mit folgender Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad mit WC
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer
- Terrasse

Beheizt wird das gesamte Objekt mittels **Fernwärme**.

Auch ein **Kellerabteil** ist vorhanden.

Auf Wunsch kann um **€ 36,00 brutto/Monat** ein **Parkplatz** angemietet werden, welcher ungefähr 300m entfernt ist.

Im Mietpreis von **€ 587,01** sind die **Betriebskosten**, **Heizkosten**, die **Küchenmiete** sowie die **MwSt.** bereits enthalten.

Die Erstbezugswohnung ist ab Dezember beziehbar ...!

### 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.**

