



Abbildung evtl. verzerrt

Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Zentrumsnähe von Feldbach ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Jeannine Glieder
immobilien@wertraum.at
Tel: +43 664 920 98 26



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88905773
Objektart: Einfamilienhaus
Ort: 8330 Feldbach

Größe

Grundfläche: 1519,00 m²
Wohnfläche: 93,00 m²
Zimmer: 4
Keller: 1
Terrassenfläche: nicht vorhanden
Balkon: nicht vorhanden

Ausstattung

Heizung: Gas, feste
Badezimmer: 1
Möbiliar: nach
Lift: nicht vorhanden
Zustand: sehr gut

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB G
255,00kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 295.000,00

Provision: 3% + 20% USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Dieses **Einfamilienhaus** befindet sich in **traumhafter Ruhe- und Sonnenlage** am **Ende einer Sackstraße**, nur wenige Minuten vom **Feldbacher Zentrum** entfernt.

Aufgrund der **ausgezeichneten Lage** sind **verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Restaurants, der Bahnhof** etc. **rasch erreichbar**.

Das Objekt wurde im **Jahr 1955 errichtet** (Rechtmäßiger Bestand) und wurde in den **letzten Jahren saniert** (z.B. Fenster, Böden, Badezimmer, etc.).

Das Wohnhaus bietet **praktisch eingeteilte Räumlichkeiten** mit einer **Wohnfläche von ca. 93 m²**, die sich wie folgt aufteilen:

Erdgeschoss:

- Windfang
- Vorraum
- Bad mit großer Dusche
- separate Toilette
- Küche
- Esszimmer
- Zimmer

Obergeschoss:

- Galerie
- 2 Zimmer

Kellergeschoss:

- 2 Kellerräume

Das Erdgeschoss wird mittels **Gas** beheizt und im Obergeschoss ist eine **Infrarotheizung** vorhanden.

Weiters kann auch mit dem **Kaminofen** im Küchenbereich geheizt werden, der für eine **wohlig Wärme** an kalten Tagen sorgt.

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.

