



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 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 93,00 m<sup>2</sup>  
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/m<sup>2</sup>a

### 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 m<sup>2</sup>**, 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.**

