



Abbildung evtl. verzerrt

## Provisionsfrei! Moderne Erstbezugswohnung im Herzen von Fürstenfeld ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Ines Reicht**

office@wertraum.at

Tel: +43 664 42 899 24

**wertraum**  
Immobilientreuhand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88904637  
Objektart: Eigentumswohnu  
Ort: 8280 Fürstenfeld

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 60,68 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: 1  
Terrassenfläche: 16,12 m<sup>2</sup>  
Balkon: nicht vorhanden

#### Ausstattung

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

#### Infrastruktur

Stockwerk: 2  
Lage: ruhige Sackstraße

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

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 147.848,75**

Betriebskosten: € 100,12  
Sonst. Kosten: € 60,43  
Umsatzsteuer: € 19,17

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

## 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 **lichtdurchfluteten** Eigentumswohnungen sind in den Größen von **ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 90 m<sup>2</sup>** vorhanden und verfügen über optimale Grundrisse mit **2 bis 4 Zimmern**.

Angenehme Freiflächen wie **herrliche Terrassen** (teilweise mit Grünfläche) oder **sonnige Balkone** erweitern zudem den **Wohngenuss**.

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

Zugewiesene **Kellerersatzräume** sowie ein **Personenlift** (von Top 10 bis 18) stehen den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Gegen Aufpreis können **Garagenplätze** (Doppel- und Einzelgaragen) erworben werden.

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

Die wunderschönen Eigentumswohnungen sind **ab sofort beziehbar**.

**Fazit: Moderne Erstbezugswohnungen 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.**

