



IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 102.000,00

Provision: 3 %

Vertragserricht.: Honorar lt. Notar

Grundbucheint.: 1,1 %

Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

3-ZIMMER- IN

Feldbach!



IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-
liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907201

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: , 8330 Feldbach

Größe:

Wohnfläche: 58,04 m²

Zimmer: 3

Keller: 1

Ausstattung:

Heizung: ZH, Fernwärme

Badezimmer: 1

Möbiliar: Küche möbliert

Zustand: mittelmäßig

Energieausweis:

HWB E 166,20kWh/m²a

Energieklasse fGEE: D





IHRE ANSPRECHPERSON

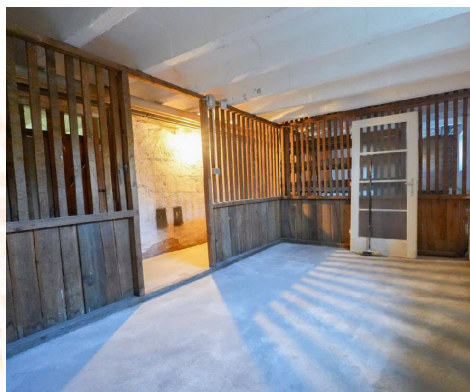
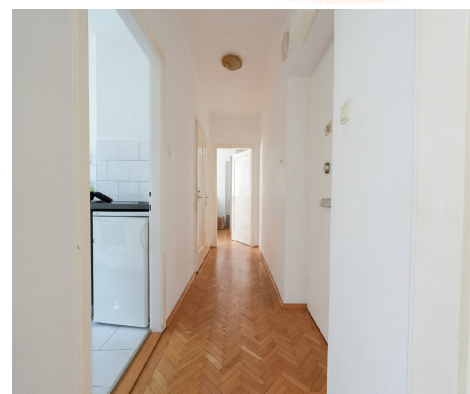
EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand





IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

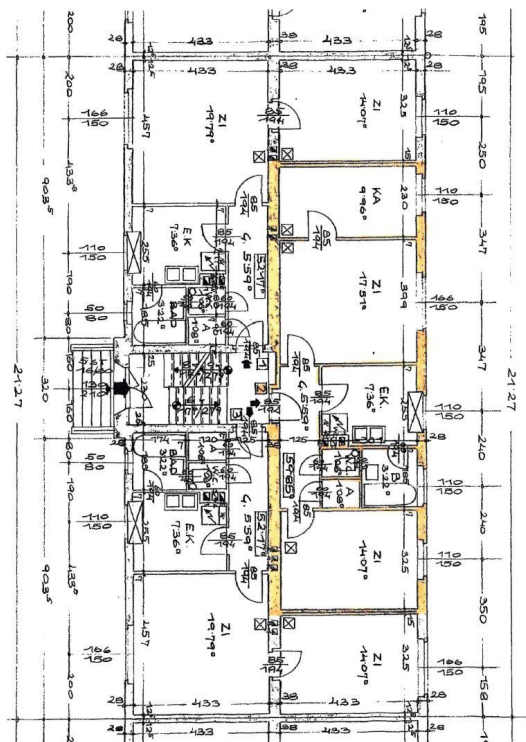
T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilienmanagement

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-
liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Leistbares Eigentum mit Potenzial – Wohnen oder investieren!

In der **Gaulhoferstraße in Feldbach** gelangt diese **rund 59,85 m² große Eigentumswohnung** zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in einem älteren Wohngebäude und bietet eine praktische Raumaufteilung sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ob als erstes **Eigenheim**, für Singles oder Paare oder als **Anlegerwohnung zur Vermietung** – hier bieten sich interessante Möglichkeiten.

Raumaufteilung und Ausstattung

- 3 gut geschnittene Zimmer
- Separate Küche mit vorhandener Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Großzügiges Kellerabteil mit ca. 15 m²
- Fernwärmeheizung

Warmwasseraufbereitung mittels Elektroboiler.

Die Wohnung befindet sich in einem **teilweise renovierungsbedürftigen Zustand**. Insbesondere Böden und Wandoberflächen bieten Raum für eine individuelle Neugestaltung. Die vorhandene Küche ist in einem guten Zustand.

Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung

Ein schöner Zusatz ist die **allgemeine Grünfläche hinter dem Wohnhaus**. Hier können die Bewohner gemütlich zusammensitzen, entspannen oder nach Absprache auch einen eigenen kleinen Garten anlegen.

Gute Lage in Feldbach

Die Wohnung befindet sich in einer gut erreichbaren Wohnlage in Feldbach. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Einrichtungen sowie weitere Angebote des täglichen Bedarfs sind im Stadtgebiet



IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

vorhanden.

Auch als Anlegerwohnung interessant

Dank der überschaubaren Wohnfläche, der praktischen Raumaufteilung und der Lage in Feldbach eignet sich die Immobilie auch als langfristige Kapitalanlage. Durch gezielte Renovierungsmaßnahmen lässt sich die Wohnung nach eigenen Vorstellungen aufwerten und für eine Vermietung vorbereiten.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre eigenen Wohnideen oder investieren Sie in eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Wohnung gerne bei einer persönlichen Besichtigung!