



**IHRE ANSPRECHPERSON**

ISABEL KURESCH

T: 06642630817

[kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at](mailto:kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 675,66\*

HMZ: € 463,12

Betriebsk.: € 160,55

Sonst. Kost.: € 52,00

Provision: provisionsfrei

Kaution: 3 BMM

Zur Miete

# MAISONETTENW MIT

2 Schlafzimmer und Balkon in Feldbach ...!

Wertraum Immobilienreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • [www.wertraum.at](http://www.wertraum.at)

 [wertraum\\_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)





### IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

T: 06642630817

[kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at](mailto:kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuehand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906735

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Europastraße 1F / , 8330 Feldbach

### Größe

Grundfläche: n.a.

Nutzfläche: n.a.

Wohnfläche: 70,17 m²

Zimmer: 3

Keller: 1

Terrasse: nicht vorhanden

Balkon: 1

### Ausstattung

Heizung: ZH, Fernwärme

Badezimmer: 1

Möbiliar: Küche möbliert

Lift: nicht vorhanden

Zustand: gut

### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.

Lage: Stadtrand/Ortsrand, Wohngebiet, Ebene

### Energieausweis

HWB B 35,50kWh/m²a







**IHRE ANSPRECHPERSON**

ISABEL KURESCH

T: 06642630817

[kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at](mailto:kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at)



**WERTRAUM**  
Immobilientreuhand



Wertraum Immobilien treuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • [www.wertraum.at](http://www.wertraum.at)

 [wertraum\\_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



**IHRE ANSPRECHPERSON**

ISABEL KURESCH

T: 06642630817kuresch@mehrwert-  
liegenschaftsverwaltung.at**WERTRAUM**  
Immobilientreuhand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese **attraktive Wohnung** besticht durch ihre ruhige, aber dennoch **zentrale Lage** und bietet Ihnen ein **komfortables Zuhause** in unmittelbarer Nähe zum Stadtkern von Feldbach. In nur **wenigen Gehminuten** erreichen Sie zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und Restaurants**, sowie diverse **öffentliche Einrichtungen und Freizeitangebote**.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet **auf rund 70 m²** Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein **einladender Eingangsbereich**, der in den großzügigen und lichtdurchfluteten **Wohn- und Essbereich** führt. Hier finden Sie ausreichend Platz zum **Wohlfühlen und Genießen** – ideal für gemütliche Abende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Im Obergeschoss befinden sich **zwei gut geschnittene Schlafzimmer**, die sowohl als **Schlafraum, Gästezimmer oder Home-Office** genutzt werden können. Das **Badezimmer** ist modern ausgestattet und verfügt über eine **Dusche**. Ein **separates WC** sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der **gemütliche Balkon**, auf dem Sie entspannte Stunden verbringen und den Tag in aller Ruhe ausklingen lassen können.

Für Ihr Fahrzeug steht ein **reservierter Parkplatz** zur Verfügung, der bereits im Mietpreis inbegriffen ist.

Die Wohnung wird spätestens ab **dem 01.07.2025 bezugsfertig** sein und bietet Ihnen ein Zuhause, in dem Sie Ruhe und Stadtnähe perfekt miteinander verbinden können.

Wenn Sie Ihr neues Zuhause persönlich **besichtigen** möchten oder **weitere Fragen** haben, stehe ich Ihnen **gerne zur Verfügung**.

\* inkl. BK, Parkplatz, Küche & MwSt.