



IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

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



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 2.665,87
inkl. HK, BK, Parkplatz & MwSt

HMZ: € 1.707,44

Betriebsk.: € 688,38

Sonst. Kost.: € 270,05

Provision: provisionsfrei

Kautiion: 3 BMM

Zur Miete

ERSTKLASSIGE MAISONETTEN-

im Zentrum von Feldbach ...!



IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

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



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907076

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Ungarstraße 3, 8330 Feldbach

Größe:

Wohnfläche: 169,80 m²

Zimmer: 5

Keller: 1

Balkon: 3

Ausstattung:

Heizung: Fußbodenheizung

Badezimmer: 2

Mobiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: sehr gut

Infrastruktur:

Stockwerk: 2

Energieausweis:

HWB B 40,00kWh/m²a

Energieklasse fGEE: A+





IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

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



WERTRAUM
Immobilienreuehand





IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-
liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese **traumhafte Maisonetten-Wohnung** befindet sich **direkt** in **Feldbach** und **zeichnet** sich durch ihre **moderne Ausstattung** und **durchdachte Raumaufteilung** aus.
In **unmittelbarer Nähe** finden sich **wichtige Institutionen**, was die **Wohnlage** besonders **praktisch** macht.

Die **Wohnung erstreckt** sich über **großzügige 169,8m²** und **präsentiert** sich mit folgender **Raumaufteilung**:

1. Stock:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad mit WC
- Ess-Wohnbereich
- 2 Schlafzimmer
- Balkon

2. Stock:

- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und zwei Waschbecken
- Extra WC

Die **Wohnung verfügt** über einen **Lift**, der nicht nur den **Komfort steigert**, sondern auch **Barrierefreiheit gewährleistet**.

Ein **zusätzliches Plus** dieser Wohnung ist das **geräumige Kellerabteil**. Hier können Sie bequem **Fahrräder**, **Sportausrüstung** oder **saisonale Gegenstände lagern**, ohne den Wohnraum zu überfüllen.

Die **Fußbodenheizung** mit **Wärmepumpe**, basierend auf einer **Erdbohrung**, sorgt für angenehmes **Raumklima**.

Elektrische Rollos sowie **Heiz- bzw. Kühlgeräte** in den Schlafräumen und im Wohnraum tragen zur **effizienten Temperaturregelung** bei.

Eine besondere **ökologische Note** erhält die Wohnung durch die hauseigene **Photovoltaik-Anlage**, die nicht



IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

T: [+43 664 26 30 817](tel:+436642630817)

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

nur die **Wärmepumpe** versorgt, sondern auch für die **Kühlung** in den **Schlafräumen** und im **Wohnraum** genutzt wird.

Der **Bezug** der Wohnung ist ab **01.08.2026** möglich ...!