

IHRE ANSPRECHPERSON
ISABEL KURESCH
T: +43 664 26 30 817
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
Kaution:	3 BMM

Zur Miete

ERSTKLASSIGE MAISONETTEN-

im Zentrum von Feldbach ...!



IHRE ANSPRECHPERSON
ISABEL KURESCH
T: +43 664 26 30 817
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: Nicht 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

WERTRAUM
Immobilientreuhand







IHRE ANSPRECHPERSON
ISABEL KURESCH
T: +43 664 26 30 817
kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS

https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88907076_1D2B.JPG

https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88907076_7D40.JPG



IHRE ANSPRECHPERSON
ISABEL KURESCH
T: +43 664 26 30 817
kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

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.

Im Mietpreis ist bereits ein **Carport** und ein **nicht überdachter Autoabstellplatz** inkludiert.

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.



IHRE ANSPRECHPERSON
ISABEL KURESCH
T: +43 664 26 30 817
kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

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