



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 141019

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Joseph-Haydn-Gasse

8073 Feldkirchen bei Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 72.32m<sup>2</sup>

**Wunderschöne, elegante Terrassenwohnung mit Blick ins Grüne in einem kleinen feinem Wohnbauprojekt - mit NUR 4 Wohneinheiten - in 8073 Feldkirchen - mit 3D-RUNDGANG**



Wunderschöne, elegante Terrassenwohnung mit Blick ins Grüne in einem kleinen feinem Wohnbauprojekt - mit NUR 4 Wohneinheiten - in 8073 Feldkirchen- mit 3D-RUNDGANG  
Fakten zur Wohnung Top 2 im 1.OG:

WFL von 72,32m<sup>2</sup>

WO/ESS/Kochen auf 33m<sup>2</sup>

Terrasse 24,63m<sup>2</sup> in SW-Ausrichtung und Blick ins GRÜNE  
ein Schlafzimmer auf 12,25m<sup>2</sup>  
ein weiteres Schlafzimmer auf 14,79m<sup>2</sup>  
Badezimmer auf 6,14m<sup>2</sup>, mit Fenster, Waschmaschinenanschluss, Badewanne und Dusche  
WC mit Handwaschbecken  
eine Diele mit 4,01m<sup>2</sup>  
Kellerabteil mit 14,25m<sup>2</sup>  
KFZ-Abstellplatz Nr.07 & Nr.11  
die monatlichen Kosten belaufen sich auf ca. ? 370,00 netto (Reparaturrücklage, BK, HK & Warmwasserkosten)  
Übergabe Anfang 2025

hier geht's zum 360°- Rundgang  
Highlights zur Wohnung Top 2:

perfekte Raumaufteilung und großzügige Wohnfläche

die 72,32m<sup>2</sup> dieser Wohnung sind optimal aufgeteilt, was ein besonders komfortables und großzügiges Wohnen ermöglicht, der durchdachte Grundriss sorgt für helle und gut nutzbare Räume, die eine einladende Atmosphäre schaffen

ein Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, mit ungefähr 25 m<sup>2</sup> sie bietet genug Platz für gemütliche Abende im Freien, BBQs mit Freunden oder entspannte Stunden mit Blick ins Grüne, der ungestörte, idyllische Ausblick auf die umliegende Natur ist eine wahre Oase der Ruhe

das Badezimmer lässt keine Wünsche offen, es ist mit einer modernen Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, was den Alltag komfortabel gestaltet und Ihnen die Möglichkeit bietet, nach einem langen Tag sowohl Entspannung als auch Funktionalität zu genießen

die in der gesamten Wohnung installierte Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärme, besonders in den kühleren Monaten, sie verleiht dem Zuhause nicht nur ein gemütliches Wohngefühl, sondern bietet auch modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau  
zwei private Abstellplätze sind im KP inkludiert!

ein weiterer Vorteil dieser Immobilie sind die zwei zur Wohnung gehörenden KFZ-Abstellplätze, sie bieten Ihnen und Ihren Gästen jederzeit bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür ? eine absolute Seltenheit in der heutigen Zeit

zur Wohnung gehört außerdem ein außergewöhnlich großes Kellerabteil, extra viel Stauraum - mit 14,25m<sup>2</sup>, hier finden Sie ausreichend Platz für Fahrräder, saisonale Gegenstände oder Hobbyzubehör, dieser großzügige Stauraum sorgt dafür, dass Ihr Wohnraum frei und offen bleibt, während Sie dennoch alles griffbereit haben

die Lage der Wohnung kombiniert das Beste aus Stadt und Land, Sie wohnen ruhig und im Grünen, sind aber in wenigen Minuten in Graz oder beim beliebten Shoppingcenter Seiersberg, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind alle in unmittelbarer Nähe und schnell erreichbar.

die moderne Bauweise und die energieeffiziente Ausstattung machen die Wohnung nicht nur kostensparend, sondern auch zukunftssicher, niedrige Betriebskosten und ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen sind hier garantiert

ideal für Paare, kleine Familien, oder als Investment

diese Wohnung ist perfekt für Paare oder kleine Familien, die modernen Komfort schätzen und das

Leben im Grünen suchen, aber auch für Investoren, die in eine gefragte Lage investieren möchten, die Kombination aus großzügiger Terrasse, moderner Ausstattung und hervorragender Anbindung an Graz macht diese Wohnung zu einem attraktiven Gesamtpaket

Mit diesen überzeugenden Argumenten bietet sich die Wohnung als perfektes Zuhause oder Investitionsobjekt an ? eine Kombination aus Komfort, Luxus und idealer Lage!

Provision 3% zuzüglich UST

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns! Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können. In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 72.32m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 60.98m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.03m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at