



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 174205

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:761.73€

Straße: Friedrich-Ritter-Weg

8073 Feldkirchen bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 42m²

**BEZAUBERND! KLEIN ABER FEIN! Traumhafte
Erstbezug-Wohnung in Feldkirchen bei Graz -
TISCHLERKÜCHE + TIEFGARAGEN PLATZ! JETZT
BESICHTIGUNG VEREINBAREN!**



**BEZAUBERND! KLEIN ABER FEIN! Traumhafte Erstbezug-Wohnung in Feldkirchen bei Graz -
TISCHLERKÜCHE + TIEFGARAGEN PLATZ! JETZT BESICHTIGUNG VEREINBAREN!**

Klein, fein und voller Charme ? diese Wohnung ist wie geschaffen für Paare oder Singles, die modernes Wohnen mit Komfort lieben. Durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung vereinen sich hier zu einem Zuhause mit Wohlfühlfaktor. Als Erstbezug wartet diese Wohnung

darauf, Ihre persönliche Handschrift zu tragen.

Highlights

ERSTBEZUG ? Sie ziehen als Erste in diese moderne Wohnung ein.

Balkon mit 6 m² ? perfekt, um die Sonne zu genießen und frische Luft zu tanken.

Abgewandte Ausrichtung ? kein direkter Blick in Nachbarwohnungen, mehr Privatsphäre und Ruhe.

Separates WC & Badezimmer ? für noch mehr Komfort im Alltag.

Tischlerküche vom Feinsten ? hochwertig, modern, bald das Herzstück Ihrer Wohnung (aktuell noch nicht in Bildern sichtbar).

Tiefgaragenplatz inklusive ? bequem parken und mit dem Lift direkt zur Wohnung.

Fakten im Überblick ? klar & emotional

42 m² Wohnfläche ? perfekt geschnitten für Singles oder Paare.

2 Zimmer ? gemütlich und vielseitig nutzbar.

1. Obergeschoß ? bequem mit dem Lift erreichbar.

Balkon mit 6 m² ? privater Freiraum zum Entspannen.

Separates WC & Badezimmer ? ideal für mehr Alltagstauglichkeit.

Fußbodenheizung in allen Räumen ? effiziente Wärme dank Fernwärme.

Edler Eschen-Fertigparkett & moderne Fliesen ? stilvolle Materialien mit Wohlfühlfaktor.

Mehrfach verglaste Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz ? energieeffizient, ruhig und angenehm hell.

Hochwertige Tischlereinbauküche ? modern, funktional und elegant.

Bezug ab Mitte bis Ende Oktober ? Ihr neues Zuhause wartet schon.

Ausstattungsdetails

Auch diese Wohnung überzeugt mit zeitgemäßer Eleganz und durchdachtem Grundriss. Das Zusammenspiel von hochwertigen Fliesen und edlem Eschen-Fertigparkett schafft eine behagliche Atmosphäre. Die abgewandte Ausrichtung sorgt für mehr Privatsphäre und ein freies Wohngefühl. Ein modernes Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie eine maßgefertigte Tischlerküche (noch in Fertigstellung) runden das Angebot ab. Dank Tiefgaragenplatz, Lift und energieeffizienter Bauweise erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau.

Ob als erstes gemeinsames Nest oder stilvolle Single-Wohnung ? hier finden Sie ein Zuhause, das Lebensqualität neu definiert.

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!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.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!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <2.000m
Klinik

<7.750m
Krankenhaus <5.500m
Kinder <Schulen
Schule

<250m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule

<7.500m
Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum

<3.500m
Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <2.000m
Polizei

<500m
Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <4.250m
Autobahnanschluss

<1.750m
Bahnhof <250m
Flughafen <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 42m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 36m²

fgeewert: 0.8m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 761.73€

Nebenkosten: 152.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at