

Inserat ID: 195455

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1151.68€

Straße: Friedrich-Ritter-Weg

8073 Feldkirchen bei Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 65m²

Kontaktinformationen:

Simona Kröll

Tel:

simona.kroell@schantl-ith.at

**AUSERGEWÖHNLICH! FELDKIRCHEN BEI GRAZ:
NEUBAU MIT TOP-AUSSTATTUNG! Tischlerküche & 3
Zimmer - eine Wohnung zum Verlieben! Vereinbaren
Sie JETZT Ihren Besichtigungstermin!**



**AUSERGEWÖHNLICH! FELDKIRCHEN BEI GRAZ: NEUBAU MIT TOP-AUSSTATTUNG!
Tischlerküche & 3 Zimmer - eine Wohnung zum Verlieben! Vereinbaren Sie JETZT Ihren
Besichtigungstermin!**

Hier beginnt Ihr neuer Lebensraum ? voller Möglichkeiten, Komfort und stilvollem Wohnen. Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung begeistert durch ihre flexible Aufteilung, die sich ideal für junge Familien oder Paare mit Homeoffice-Bedarf eignet. Als Erstbezug erleben Sie den einzigartigen

Charme einer Wohnung, die noch nie zuvor bewohnt wurde.

Highlights

ERSTBEZUG ? Sie sind die allerersten Bewohner dieser traumhaften Wohnung.

Eckbalkon mit 9,16 m² ? von zwei Zimmern begehbar, perfekt für Sonne, Luft und freie Momente.

Separates WC & Badezimmer ? mehr Komfort, mehr Privatsphäre, mehr Lebensqualität.

Zusätzlicher Abstellraum ? Stauraum, der das Leben leichter macht.

Tischlerküche vom Feinsten ? hochwertig, maßgeschneidert und bereits eingeplant (noch nicht in Bildern sichtbar).

Optimale Lage ? gepflegte, begrünte Anlage, perfekte Anbindung, in Minuten in Graz oder rasch aus der Stadt hinaus.

Fakten im Überblick

65 m² Wohnfläche ? perfekt aufgeteilt für maximales Wohngefühl.

3 Zimmer ? ideal für Familien, Paare oder kreatives Homeoffice.

2. Obergeschoß mit Lift ? hell, freundlich und bequem erreichbar.

Balkon 9,16 m² ? großzügig, am Eck gelegen, gleich aus zwei Zimmern begehbar.

Separates WC & Badezimmer ? Komfort für den Alltag.

Abstellraum inklusive ? praktisch für all das, was Sie verstauen möchten.

Fußbodenheizung mit Fernwärme ? behaglich und effizient.

Edler Eschen-Fertigparkett & moderne Fliesen ? zeitgemäße Eleganz in jedem Raum.

Mehrfach verglaste Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz ? Ruhe, Schutz und Energieeffizienz vereint.

Bezug ab Mitte bis Ende Oktober ? Einzug in Ihr neues Leben steht bald bevor.

Ausstattungsdetails

Die Wohnung besticht durch hochwertige Materialien und einen durchdachten Grundriss, der Flexibilität für jede Lebenssituation bietet. Zeitgemäße Fliesen und der edle Eschen-Fertigparkett schaffen eine stilvolle Atmosphäre. Die moderne Tischlereineinbauküche wird das kulinarische Herzstück Ihrer Wohnung sein ? robust, elegant und funktional. Badezimmer mit Dusche und separatem WC sorgen für angenehmen Komfort. Dank der energieeffizienten Bauweise, mehrfach verglasten Fenstern und Fußbodenheizung genießen Sie ein nachhaltiges, modernes Wohngefühl. Diese 3-Zimmer-Wohnung ist ein echtes Raumwunder: ob als Familiennest, Pärchenidyll oder kreativer Lebensraum ? sie bietet für jede Lebensphase die perfekte Lösung.

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 Geschäftgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung / Gesundheit / Arzt

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 65m ²	
	Befeuerung: Fern,
	hwbwert: 36m ²
Zimmer: 3	
Bäder: 1	fgeewert: 0.8m ²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1151.68€

Nebenkosten: 209.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Simona

Nachname: Kröll

E-Mail: simona.kroell@schantl-ith.at