



Inserat ID: 158781

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 294000€

Straße: Joseph-Haydn-Gasse

8073 Feldkirchen bei Graz

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

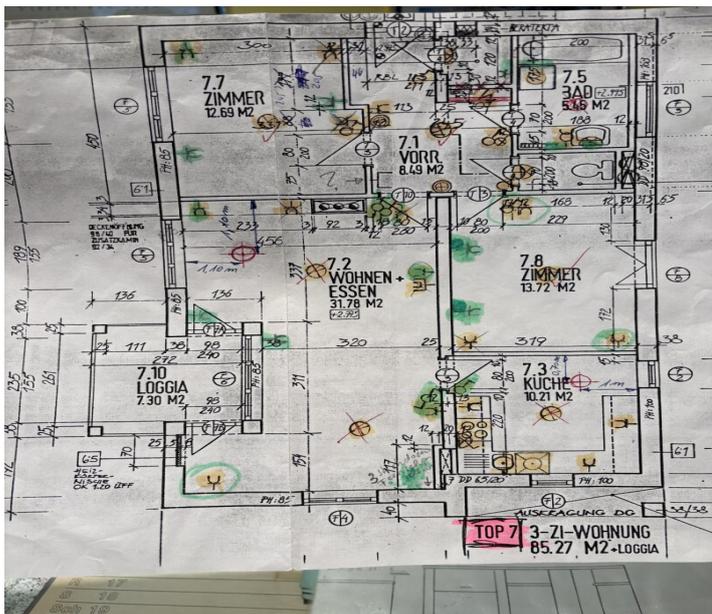
Bernd Swoboda

Tel: +436647639156

swoboda@immo-treuhand.at

Wohnfläche: 85.27m<sup>2</sup>

## Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Feldkirchen bei Graz ? Ihr neues Zuhause!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Feldkirchen bei Graz! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch eine erstklassige Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Fläche von 85,27 m<sup>2</sup> haben Sie viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen Zugang zu einer charmanten Loggia, von der aus Sie einen herrlichen Blick ins Grüne genießen können. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und entspannte Stunden im Freien verbringen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Fliesen und Parkett sorgen für eine moderne und zugleich gemütliche Atmosphäre. Die Einbauküche ist perfekt, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern, während das Badezimmer mit Fenster und Badewanne den idealen Ort für entspannende Auszeiten bietet.

Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Ein Bus bringt Sie bequem in die Innenstadt von Graz, während Sie gleichzeitig die ruhige Umgebung genießen können. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Schulen, Kindergärten und Supermärkte. Diese Infrastruktur macht das Leben hier nicht nur komfortabel, sondern auch besonders familienfreundlich.

Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, was Ihnen zusätzlichen Komfort bietet. Die Heizung erfolgt über Fernwärme und eine Zentralheizung, während der Kamin für eine wohlige Atmosphäre sorgt und an kalten Tagen für kuschelige Stunden sorgt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese wunderschöne Wohnung zu erwerben und erleben Sie das harmonische Zusammenspiel von Natur und urbanem Leben. Der Kaufpreis von 294.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv.

„Allgemein können wir bestätigen, dass das Darlehen des Landes Steiermark WFG 1989 läuft. Zinssatz 0,5% pa. Restlaufzeit - laut heutiger Rechtslage - bis 31.12.2032.“

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung verzaubern und starten Sie in ein neues Kapitel Ihres Lebens in Feldkirchen bei Graz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;2.750m Klinik &lt;8.750m Krankenhaus  
&lt;6.250m Kinder &lt;Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten  
&lt;1.000m Universität &lt;7.750m Höhere Schule  
&lt;8.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;2.500m Einkaufszentrum  
&lt;4.500m Sonstige Geldautomat &lt;1.500m Bank &lt;1.500m Polizei  
&lt;1.250m Post &lt;3.000m Verkehr Bus &lt;250m Straßenbahn  
&lt;5.250m Autobahnanschluss &lt;2.750m Bahnhof &lt;1.250m Flughafen  
&lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 85.27m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 97.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.41m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 294000€

Nebenkosten: 173.04€

## Kontaktinformationen

Vorname: Bernd

Nachname: Swoboda

Tel.: +436647639156

E-Mail: [swoboda@immo-treuhand.at](mailto:swoboda@immo-treuhand.at)