

Inserat ID: 195451

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:721.25€

Straße: Friedrich-Ritter-Weg

8073 Feldkirchen bei Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 42m<sup>2</sup>

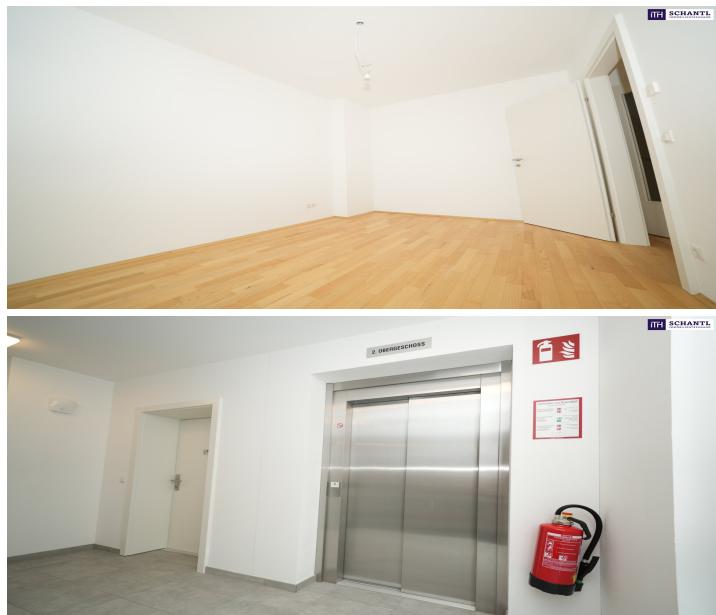
## Kontaktinformationen:

Simona Kröll

Tel:

simona.kroell@schantl-ith.at

**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 m<sup>2</sup> ? 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche ? perfekt geschnitten für Singles oder Paare.

2 Zimmer ? gemütlich und vielseitig nutzbar.

1. Obergeschoß ? bequem mit dem Lift erreichbar.

Balkon mit 6 m<sup>2</sup> ? 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](http://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 Doppelmaßkers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung/Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 42m <sup>2</sup>	
	Befeuerung: Fern,
	hwbwert: 36m <sup>2</sup>
Zimmer: 2	
Bäder: 1	fgeewert: 0.8m <sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 721.25€

Nebenkosten: 112.25€

## Kontaktinformationen

Vorname: Simona

Nachname: Kröll

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