



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139622

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 390000€

Straße:

8073 Feldkirchen bei Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 113.98m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 171.45m<sup>2</sup>

Grundfläche: 263m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Reinhard Winkler

Tel: +436605055147

reinhard.winkler@schantl-ith.at

## **Ihr neues Zuhause wartet auf Sie: Stilvolle Doppelhaushälfte mit Gartenidylle!**



Jetzt besichtigen & begeistern lassen ? Hochwertige Doppelhaushälfte mit Charme!  
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirchen bei Graz, inmitten der wunderschönen Steiermark!

Diese Doppelhaushälfte bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und gemütliches Wohnen wünschen. Mit einer Wohnfläche von 113,98 m<sup>2</sup> und 4 geräumigen Zimmern ist hier ausreichend Platz für die ganze Familie.

## Highlights im Überblick:

Helle Wohnräume : Die Ausrichtung nach Südosten sorgt für sonnige und freundliche Räume zu jeder Jahreszeit.

Gesamtfläche: 171,45m<sup>2</sup>

Zimmer: 4 geräumige Zimmer, zentral begehbar

Ruhige Lage : Die Wohngegend ist ruhig und familienfreundlich ? ideal zum Entspannen und Wohlfühlen.

Gute Einkaufsmöglichkeiten : Supermärkte wie BILLA, die Ölmühle Esterer und das Kiwano Restaurant sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Nähe zum Flughafen Graz : Praktisch für Vielflieger und für schnelle Versorgung im nahegelegenen SPAR Markt.

Verkehrsgünstige Anbindung : Öffentlicher Nahverkehr und die Autobahn sind schnell erreichbar, was Pendlern Flexibilität bietet.

Freizeitmöglichkeiten in der Natur : Der Murradweg und andere Ausflugsziele in der Umgebung laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Ausgewogene Mischung aus Natur und Infrastruktur : Die Lage bietet sowohl Ruhe und Natur als auch kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen ? ideal für Paare und Familien.

Virtuelle Besichtigung: 3-D Rundgang

### Modernes Wohnen mit traditionellem Charme

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten, dem Alter entsprechendem Zustand und bietet Ihnen eine ideale Kombination aus modernem Wohnen und traditionellem Charme. Der Kaufpreis von 390.000,00 ? ist angesichts der hochwertigen Ausstattung und der begehrten Lage mehr als angemessen.

Eingangsbereich: Ein geräumiger Eingangsbereich nimmt sie herzlich in Empfang.

Wohnküche: Von hier aus gelangen Sie in die großzügig geschnittene Wohnküche. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten kochen, essen und den Tag ausklingen lassen. Die hochwertigen Fliesen verleihen dem Raum eine moderne Note und sind zudem pflegeleicht.

Obergeschoss: Im Obergeschoss befinden sich die 3 geräumigen Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht herein. Zudem gibt es ein Badezimmer mit Fenster, welches mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Hier

können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen.

Garten: Ein gemütlicher Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommerabende auf der Terrasse oder dem Balkon genießen und Ihre Kinder können nach Herzenslust spielen. Zudem gibt es 3 Stellplätze, die Ihnen das lästige Parkplatzsuchen ersparen.

### Perfekte Lage

Die Lage der Doppelhaushälfte ist perfekt für alle, die die Vorzüge des Landlebens schätzen, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt wünschen. Mit einer Bushaltestelle, dem Autobahnanschluss und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe, sind Sie in kurzer Zeit in Graz und umliegenden Städten. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind in wenigen Minuten erreichbar. Am Ausbau des Schulsystems wird auch geplant und es soll laut Medienberichten in der Nähe auch ein Gymnasium entstehen.

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil dieser wunderschönen Gemeinde in der Steiermark. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Doppelhaushälfte.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu präsentieren.

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 [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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## Eckdaten

Grundfläche: 263m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 113.98m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 171.45m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 390000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Winkler

Tel.: +436605055147

E-Mail: reinhard.winkler@schantl-ith.at