Penthauscharakter am Fuße des Kalvarienberges Nahezu Erstbezug** Edler Wohnraum mit Balkon & Parkplatz**Förderung**

Blick vom Balkon

Objektnummer: O2100164737

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Gesamtfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m² * a
Gesamtmiete	838,49 €

Provisionsangabe:

honorarfrei

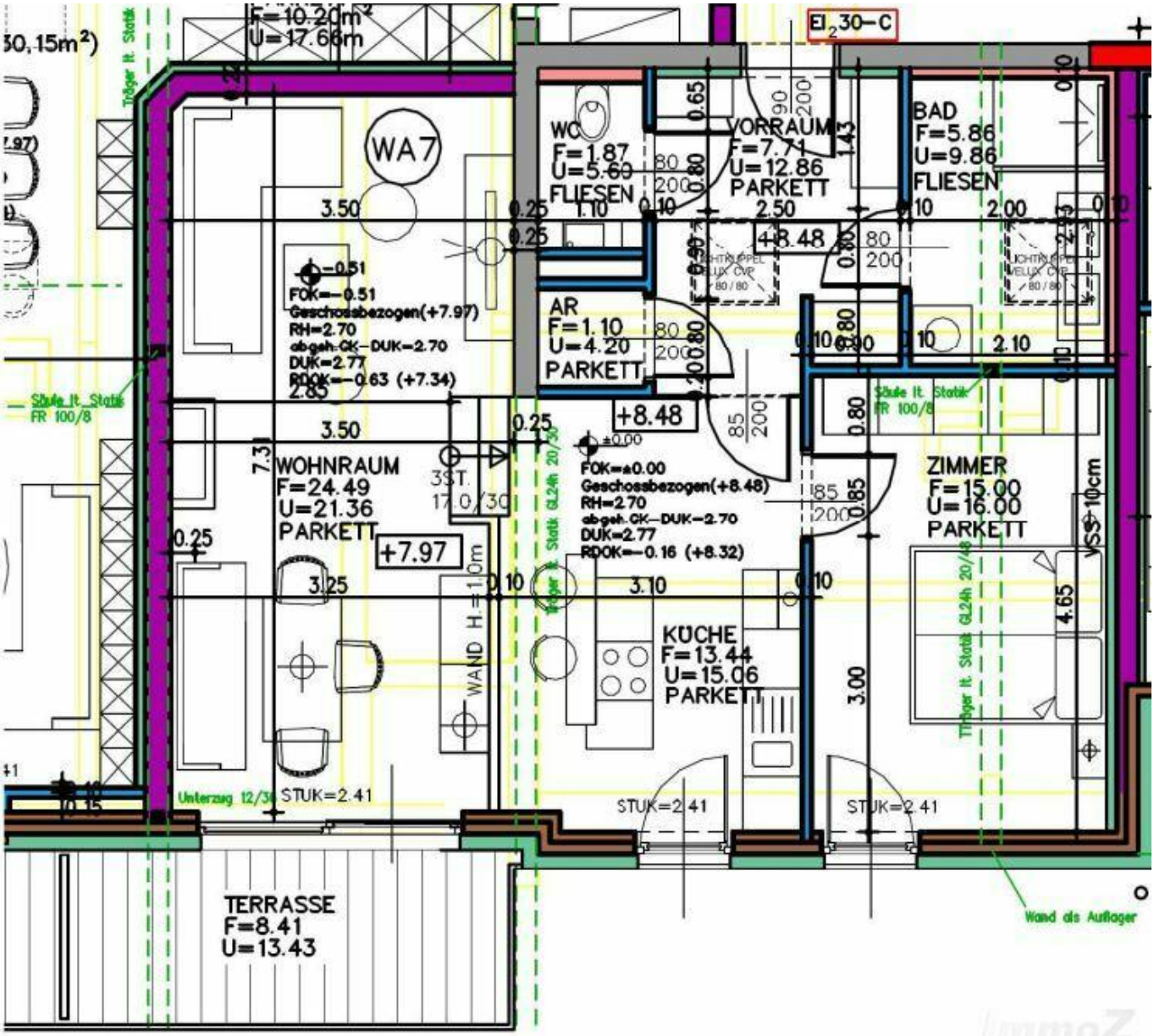
Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


WA7
WC
F=1.87
U=5.60
FLIESEN
VORRAUM
F=7.71
U=12.86
PARKETT
BAD
F=5.86
U=9.86
FLIESEN
AR
F=1.10
U=4.20
PARKETT
WOHNRAUM
F=24.49
U=21.36
PARKETT
KÜCHE
F=13.44
U=15.06
PARKETT
ZIMMER
F=15.00
U=16.00
PARKETT
TERRASSE
F=8.41
U=13.43
FOK=-0.51
Geschossbezogen(+7.97)
RH=2.70
abgeh.CK-DUK=2.70
DUK=2.77
RDOK=-0.63 (+7.34)
FOK=±0.00
Geschossbezogen(+8.48)
RH=2.70
abgeh.CK-DUK=2.70
DUK=2.77
RDOK=-0.16 (+8.32)
+7.97
+8.48
WAND H.=1.0m
STUK=2.41
Wand als Auflager

Objektbeschreibung

*****Exzellente Mietwohnung mit Penthauscharakter*****
Diese stilvolle, nahezu neuwertige Wohnung besticht durch eine moderne Raumaufteilung, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung. Mit ca. 70 m² Wohnfläche bietet sie genügend Platz für Komfort und Lebensqualität.
Die Wohnung selbst bietet einen geräumigen Vorraum (mit Lichtkuppel), ein großzügiges Bad mit barrierefreier Dusche (ebenfalls eine Lichtkuppel), ein großzügiges Schlafzimmer (mit französischem Balkon), sowie einen offenen Wohn-Essbereich mit Küche (auch ein französischer Balkon).
Zum Wohnbereich gelangt man von der Küche über 3 stylische Stufen und vom Wohnbereich gelangt man auf den herrlichen überdachten Balkon mit sagenhaftem Grünblick!
Großflächige Fensterfronten, sowie eine Hebe- Schiebetür, edler Dielenboden und wunderbarer Ausblick sind hier selbstverständlich.
Selbstverständlich gibt es einen Lift (dadurch barrierfrei) sowie einen fixen zugeteilten Parkplatz!
Eine Rarität am Markt ..!

Wohnhighlights:

- **Großzügiger Wohnbereich:** Der offene Wohn-Essbereich schafft ein einladendes Ambiente. Drei elegante Stufen führen von der modernen Küche in den behaglichen Wohnbereich. Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf den Süd-Balkon mit Grünblick.
- **Ein helles Schlafzimmer:** Perfekt für Paare, kleine Familien oder Homeoffice-Nutzer.
- **Sonniger Südbalkon:** Mit ca. 7 m² bietet der Balkon einen wunderbaren Platz für entspannte Stunden an der frischen Luft und genießt den wunderschönen Blick ins Grüne und zum Kalvarienberg.
- **edler Dielenboden**
- **elegante Lichtkuppeln** im Vorraum und im Bad für zusätzliche Sonne
- **Zusätzlicher Stauraum:** Ein praktisches Kellerabteil gehört zur Wohnung.
- **Flexible Parkmöglichkeit:** Ein Carport kann auf Wunsch angemietet werden.
- **Mietpreis:** inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Parkplatz, Keller

Erstklassige Lage:
Die Wohnung liegt in einer **ruhigen,** dennoch **zentralen Wohngegend** von Feldbach.
Dank der **optimalen Südlage** genießt man hier **ganztägig natürliches Licht** und eine **angenehme Wohnatmosphäre.**

Exklusive Lage am Kalvarienberg:
Diese **wunderschöne Wohnung** befindet sich in einer **begehrten Wohngegend am Fuße des Kalvarienberges,** einer der **schönsten Erholungszonen Feldbachs.**
Die **grüne Umgebung** lädt zu entspannten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, während die erhöhte Lage eine **angenehme Wohnatmosphäre** schafft.

Zudem liegt das **LKH Feldbach-Fürstenfeld** in **unmittelbarer Nähe** – ein großer **Vorteil für medizinische Fachkräfte** oder Personen, die eine schnelle Erreichbarkeit der Klinik schätzen. **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen** und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls nur **wenige Gehminuten** entfernt.
Die **hervorragende Verkehrsanbindung** ermöglicht eine **unkomplizierte Mobilität**, sei es mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr.

Resümee
*****Eine moderne Wohnung in Top-Lage mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und naturnaher Umgebung. Ideal für alle, die Ruhe, Komfort und eine ausgezeichnete Infrastruktur schätzen.***
Ihr neues Zuhause am Fuße des Kalvarienberges in Feldbach!**

KI unterstützt