

**Charmant wohnen, zentral leben – schöne  
2-Zimmer-Wohnung in Feldkirchen bei Graz**



Wohn-|Essbereich

**Objektnummer: 3742\_307**

**Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8073 Feldkirchen bei Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	59,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,16
<b>Kaufpreis:</b>	129.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Daniela Fasching

RE/MAX Lifestyle  
Haushamer Straße 1  
8054 Seiersberg

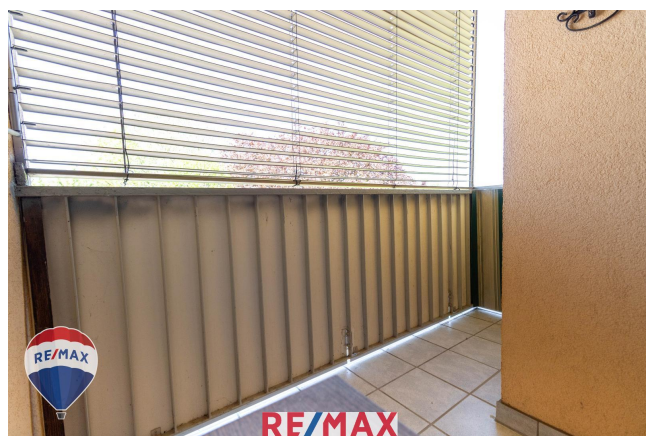
H +43 664 9325299  
F +43 316 22551322

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

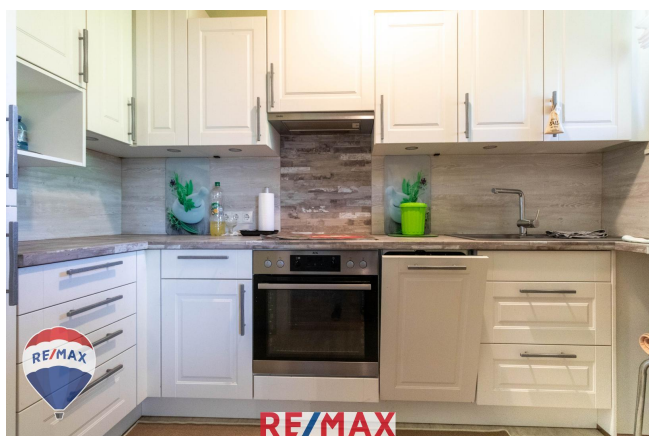








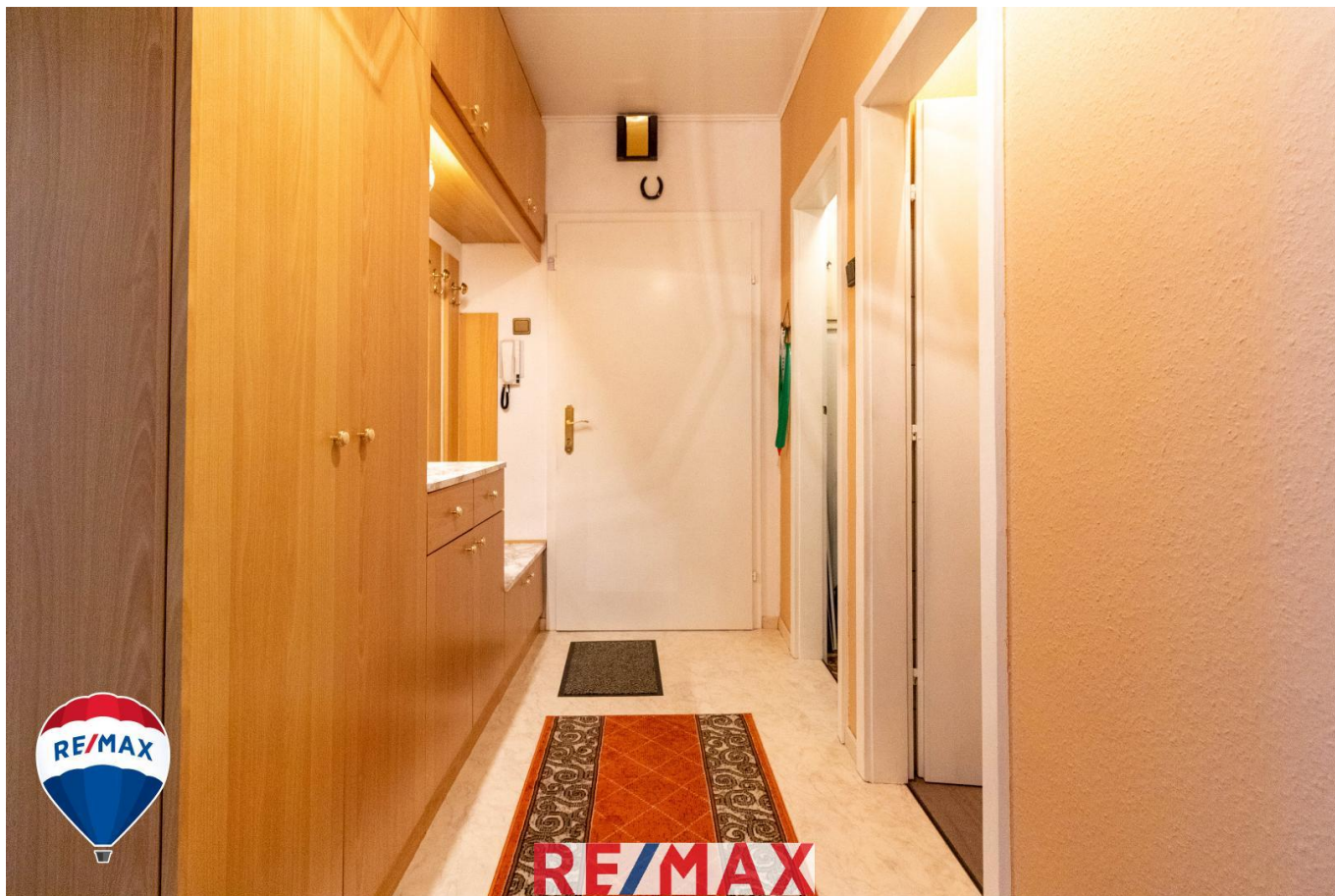












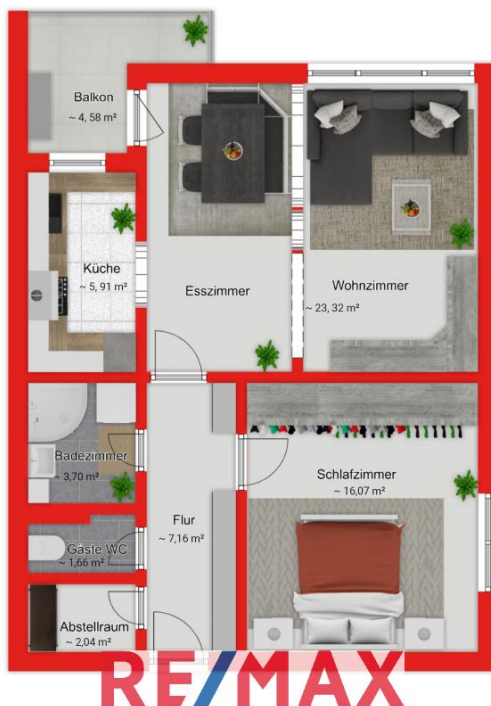








**RE/MAX**  
Lifestyle





## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses mitten in Feldkirchen bei Graz. Die zentrale Lage und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie besonders interessant für Singles, Paare oder Anleger, die Wert auf eine optimale Infrastruktur legen.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, der mit einer gepflegten Garderobe ausgestattet ist und Zugang zu sämtlichen Räumen bietet.

Der großzügige Wohn-/Essbereich beeindruckt durch seine praktische Aufteilung: Eine schöne Essecke mit Tisch, Sitzecke und Sesseln ergänzt den Wohnbereich, der über ein gemütliches Sofa und einen praktischen Einbau-Wohnschrank verfügt.

Direkt von diesem Raum aus erreichen Sie den westlich ausgerichteten Balkon.

Die Küche ist ebenfalls vom Wohn-/Essbereich aus zugänglich und überzeugt durch eine funktionale Einrichtung mit neuwertigen Geräten und ausreichend Stauraum für Ihre Kochutensilien.

Das zweite Zimmer, derzeit als Schlafzimmer genutzt, bietet ebenfalls genügend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Badezimmer ist modern eingerichtet und verfügt über eine Dusche, einen Waschmaschinenanschluss und einen praktischen Sprossenheizkörper. Die Toilette ist separat und entspricht einem zeitgemäßen Standard.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Abstellraum, der praktischen Stauraum direkt in der Wohnung schafft.

Ein Kellerabteil ergänzt das Angebot und bietet zusätzlichen Platz für persönliche Gegenstände.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, über die Gemeinde Feldkirchen eine Garage oder einen Parkplatz (je nach Verfügbarkeit) anzumieten. Besucherparkplätze stehen auf den dafür vorgesehenen Flächen zur Verfügung.

Feldkirchen bei Graz überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung umfasst sowohl regelmäßige S-Bahn-Verbindungen vom nahegelegenen Bahnhof Feldkirchen als auch mehrere Buslinien direkt vor Ort.



Die Autobahnauffahrt zur A2/A9 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

Überzeugen Sie sich persönlich von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab.**

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

[VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#)

Nutzen Sie diese Gelegenheit und machen Sie Ihren Wohntraum wahr!

Vereinbaren Sie eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung!

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und sind nicht maßstabsgetreu.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 54.6

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebe

darf:

Faktor Ges1.16

amtenergi

eeffizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergi

eeffizienz: