

## Tolle 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirchner Sonnenlage



Außenansicht West

**Objektnummer: 0005004263**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8073 Feldkirchen bei Graz
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Wohnfläche:</b>	74,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,67 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,10
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	103,74 €
<b>Heizkosten:</b>	87,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Kormann**

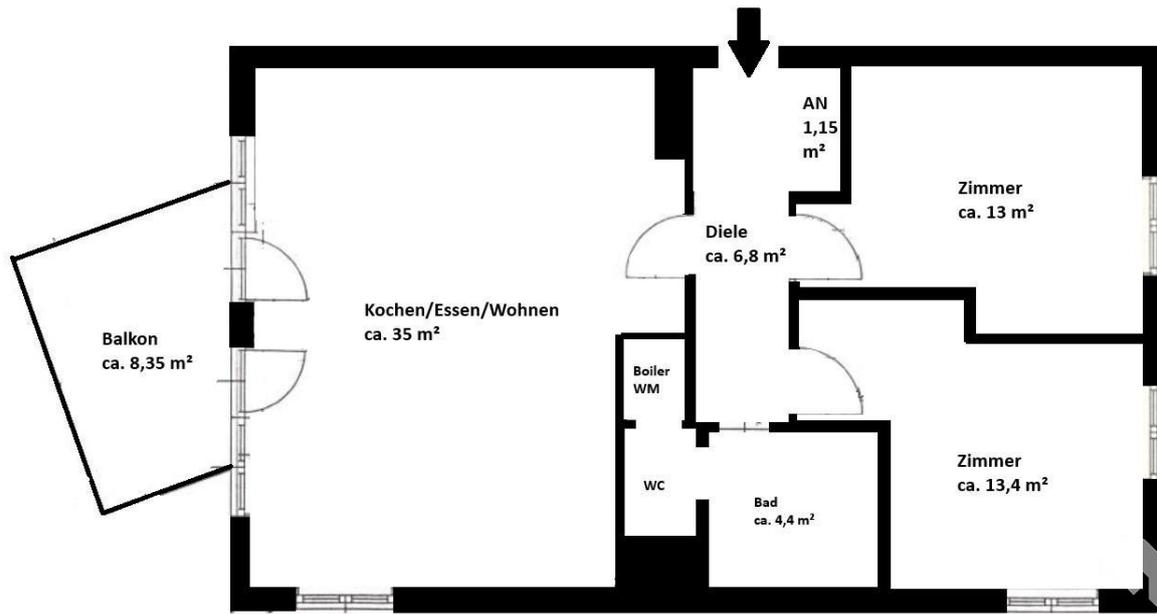
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 3132790









## Objektbeschreibung

Von außen modern, aber dezent, von innen sympathisch, praktisch und sehr vielseitig! Erleben Sie trendige Architektur mit ruhigem und sehr einladendem Wohnkomfort in überaus lebenswerter Umgebung in Feldkirchen bei Graz.

Bedingt durch eine wirklich gelungene Verbindung von zeitgemäßem Wohnkomfort mit qualitativvoller Bauqualität vermag diese überaus praktisch konfigurierte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon selbst verwöhnte Wohnungssuchende aufs Höchste zufrieden zu stellen.

Eingebunden in eine sehr sympathische und überaus familienfreundliche Wohnanlage, welche etwa Mitte der 1990er Jahre errichtet wurde, vermag sie sowohl durch eine sehr helle und freundliche Wohnqualität, als auch durch ihre sehr gemütliche, besonders einladende Ausstrahlung zu überzeugen.

### **Auf einen Blick:**

- einladende, sympathische sowie familienfreundliche Wohnanlage
- ausgezeichnete, naheliegende Infrastruktur (Nahversorger, Schulen etc.)
- stets sorgsam bewahrter und bestens instand gehaltener Zustand
- im 1. und gleichzeitig obersten Stock situiert
- licht- und sonnenoptimale Ost-West-Ausrichtung
- sehr heller Wohn-Essbereich mit qualitativvoller Einbauküche aus 2010
- praktische Größe und getrennte Begehbarkeit aller Räumlichkeiten
- einladender und überdachter Westbalkon mit über 8 m<sup>2</sup>
- Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.
- überaus moderate Betriebskosten
- geräumiges Kellerabteil
- eigener Carport-Abstellplatz

Wenn Sie also schon immer auf der Suche nach einem Wohnobjekt waren, das praktischen Wohnkomfort, einladendes Flair und geschätzte Feldkirchner Lage - kombiniert mit hoher

Lebensqualität - bietet, sollten Sie sich dieses Angebot doch einmal genauer ansehen.