

Großzügiges Familienhaus in Feldkirchen bei Graz – Modern und Bezugsfertig!



Objektnummer: 6154/359

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	154,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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



















Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Feldkirchen bei Graz, am Ende einer Sackgasse. Diese familienfreundliche Lage bietet Ihnen nicht nur Ruhe sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegende Infrastruktur und das Stadtzentrum von Graz.

Das charmante Haus erstreckt sich über zwei Wohnebenen mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 170 m². Es wurde im Jahr 2015 umfassend saniert und modernisiert, wodurch es dem technischen Baujahr 2015 entspricht. Die Sanierungsarbeiten umfassten unter anderem neue Fenster, ein neues Dach, alle Installationen, die Heizung sowie die Elektrik, sodass nur ein kleiner Teil der ursprünglichen Grundmauern bestehen blieb.

Aufteilung Erdgeschoss (EG):

- Einladender Vorraum
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit moderner Küche und Abstellraum
- Drei helle Zimmer, ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen
- Separates WC
- Geräumige Terrasse mit direktem Zugang zum sonnigen Garten

Aufteilung Obergeschoss (OG):

- Heller Vorraum
- Offene Wohnküche mit gemütlichem Essplatz
- Drei weitere Zimmer, vielseitig nutzbar

- Stilvolles Badezimmer
- Separates WC
- Sonniger Balkon mit schönem Ausblick

Heizung: Die Immobilie wird umweltfreundlich und kosteneffizient über Fernwärme beheizt.

Highlights:

- Doppelcarport für zwei Fahrzeuge
- Zwei getrennte Wohneinheiten, die bei Bedarf miteinander verbunden werden können
- Sonniger und gepflegter Garten, perfekt zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten
- Moderne und neuwertige Gartenhütte, ideal für zusätzliche Lagerfläche oder als Hobbyraum

Besonderheiten: Dieses Haus ist ideal für Familien, die großzügigen Wohnraum und eine ruhige Lage zu schätzen wissen. Die getrennten Wohneinheiten bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Mehrgenerationenwohnen oder als separate Wohnbereiche für Gäste oder heranwachsende Kinder.

Fazit: Dieses moderne und liebevoll gestaltete Haus in Feldkirchen bei Graz bietet Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables und stilvolles Zuhause mit zahlreichen Annehmlichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Kontakt: Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

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 <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap