

## **Großzügige 4-Zimmer-Mietwohnung mit sonniger Terrasse!**



Terrasse

**Objektnummer: 7314/396**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

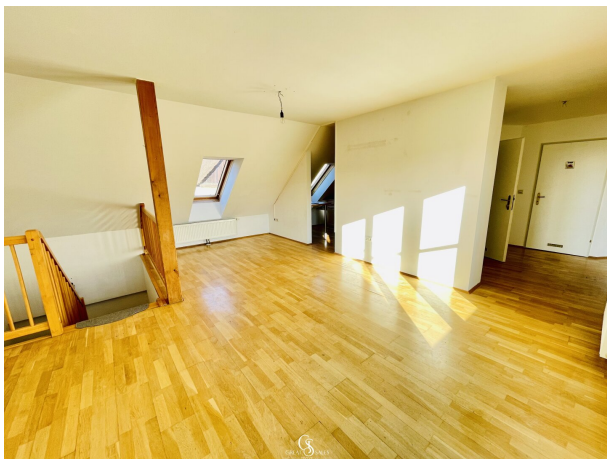
Adresse	Gniebing 59
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	825,00 €
Kaltmiete (netto)	489,78 €
Kaltmiete	653,87 €
Betriebskosten:	164,09 €
Heizkosten:	87,28 €
USt.:	83,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Orlin Pavlov**

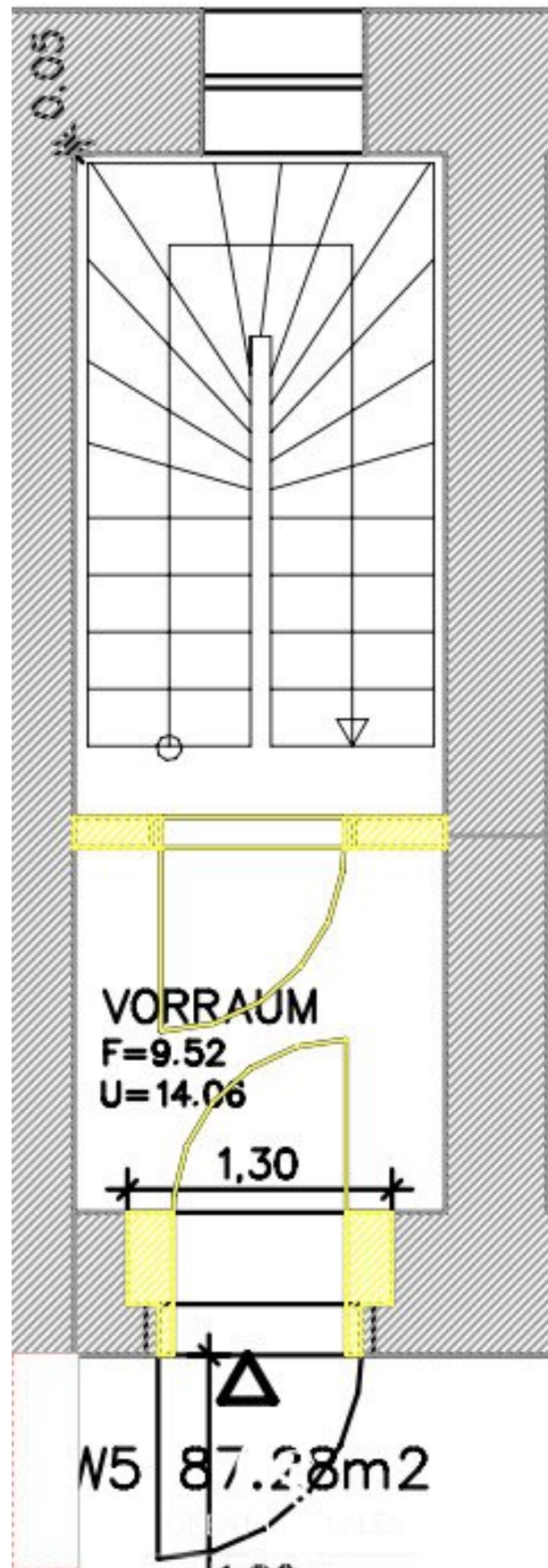




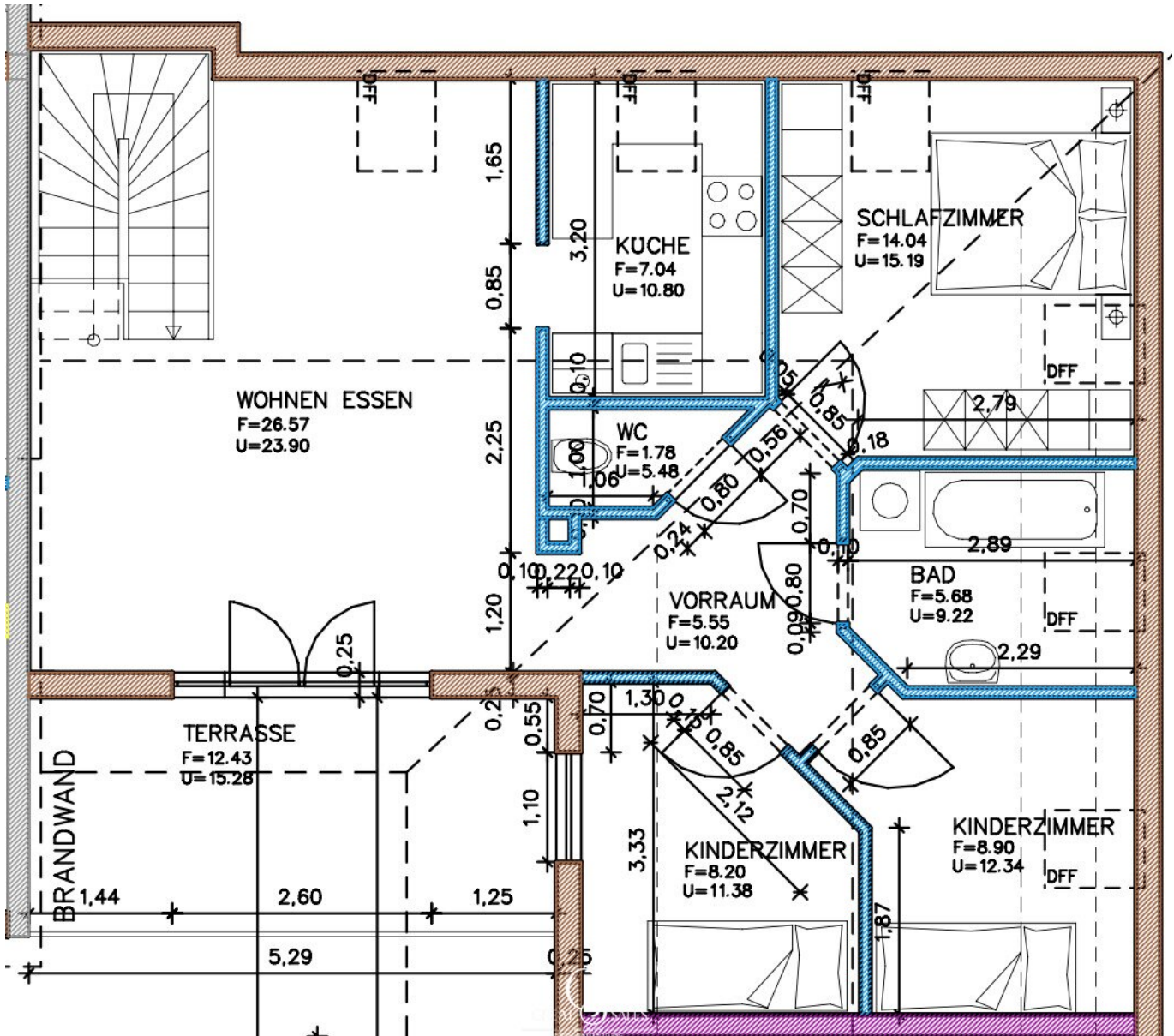












## Objektbeschreibung

Diese charmante und gepflegte Wohnung bietet auf ca. 87,28 m<sup>2</sup> Wohnfläche reichlich Platz zum Wohlfühlen und Genießen. Die optimal geschnittene Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch eine gute Raumaufteilung sowie eine sonnige Terrasse, die zur Entspannung im Freien einlädt.

### Aufteilung

- **Erdgeschoss:** Einladender Vorraum, der ins Obergeschoss führt.
- **Obergeschoss:** Hier befinden sich alle Wohnräume. Ein heller und großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück der Wohnung. Genießen Sie hier das gesellige Beisammensein oder entspannen Sie in privater Atmosphäre.
- **Küche:** Die separate, voll ausgestattete Küche bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche – ideal für alle, die gerne kochen und Ordnung schätzen.
- **Schlafzimmer:** Insgesamt drei Schlafzimmer stehen zur Verfügung – ein geräumiges Hauptschlafzimmer und zwei kleinere, die sich perfekt als Kinder-, Gästezimmer oder Büro nutzen lassen.
- **Badezimmer und WC:** Das Bad ist modern und gepflegt, und das WC ist separat, was zusätzlichen Komfort bietet.

**Das absolute Highlight:** Die großzügige, nach Süden ausgerichtete Sonnen-Terrasse! Sie ist direkt vom Wohnzimmer und einem der Schlafzimmer zugänglich und bietet ideale Sonnenverhältnisse – perfekt, um den Tag mit einem Frühstück im Freien zu beginnen oder den Feierabend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

**Zusätzliche Vorteile:** Ein KFZ-Stellplatz und ein Kellerabteil sorgen für Komfort und zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist verkehrsgünstig gelegen und bietet schnellen Zugang zu Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie zum öffentlichen Nahverkehr (Bus und Bahn). In wenigen Minuten erreichen Sie Feldbach, und die nahegelegene Autobahnanbindung (A2, Gleisdorf) macht das

Objekt besonders attraktiv für Berufspendler.

**Ein Zuhause mit Wohlfühlfaktor und tollem Preis-Leistungs-Verhältnis – lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <800m

Apotheke <1.125m

Klinik <9.750m

Krankenhaus <1.025m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <825m

Kindergarten <850m

Universität <9.900m

Höhere Schule <9.900m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <1.075m

Einkaufszentrum <1.050m

#### **Sonstige**

Bank <950m

Geldautomat <1.075m

Post <1.075m

Polizei <825m

#### **Verkehr**

Bus <25m

Bahnhof <925m

Flughafen <6.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap