

## Schönes Wohnen in Stadtnähe



**Objektnummer: 961/35307**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,44
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	73,27 €
<b>Heizkosten:</b>	62,08 €
<b>USt.:</b>	19,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



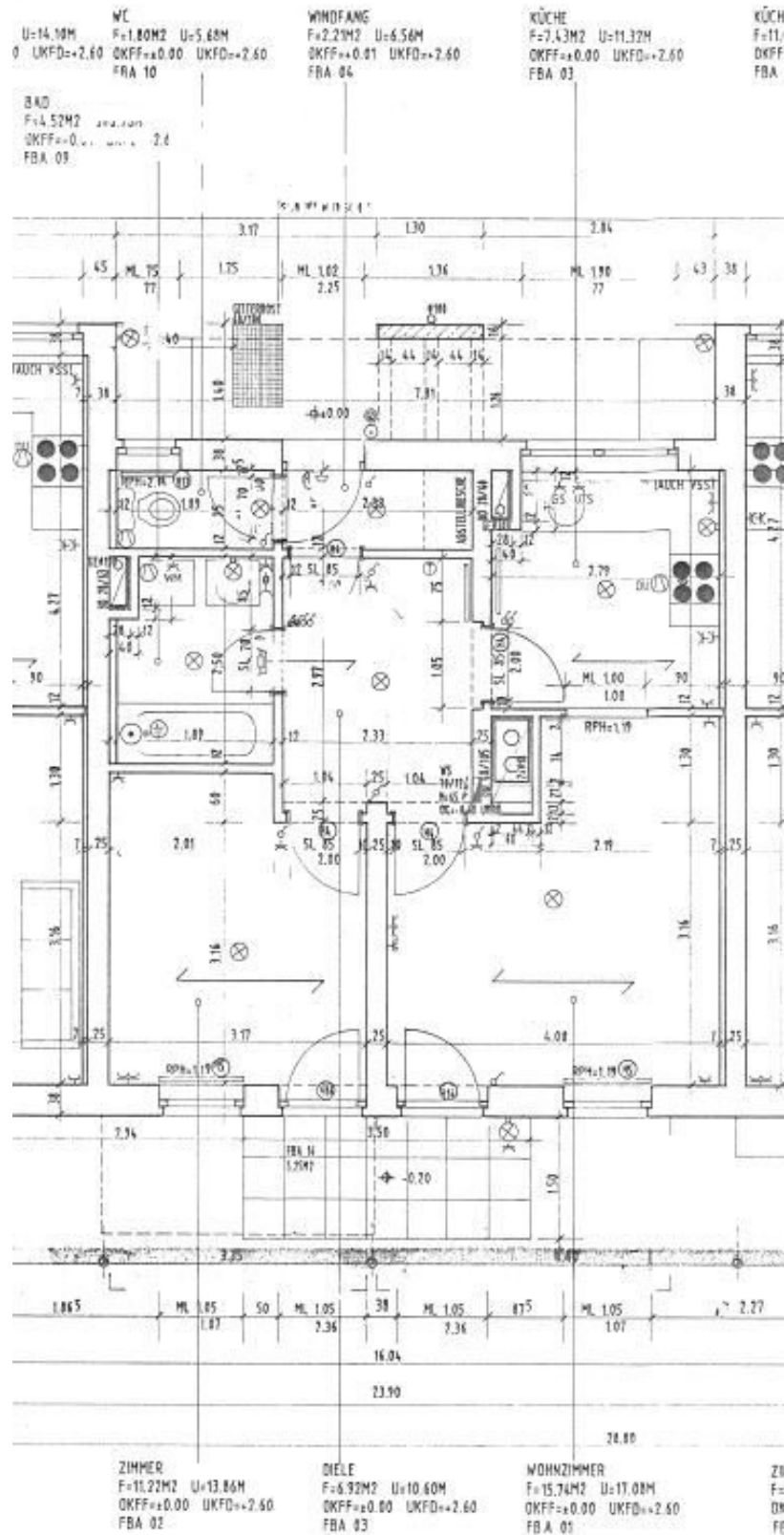
### Brigitte Gsöllpointner

s REAL - Feldbach  
Büro: Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26384







## Objektbeschreibung

Nähe der Stadt Fürstenfeld präsentiert sich in sonniger Naturlage diese schöne Erdgeschoßwohnung mit eigenem Gartenanteil.

Errichtet wurde die Siedlung, die aus drei Wohnhäusern besteht, im Jahr 1992 in massiver Ziegelbauweise.

Die sehr gepflegte Wohnung besticht durch ihre gemütliche Atmosphäre und ihrem durchdachten Grundriss.

### *Highlights im Überblick:*

- lichtdurchflutete Erdgeschoßwohnung
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Küche möbliert
- eigener Gartenanteil
- Stadtnähe
- zugewiesener Parkplatz

Mit einer Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Singles und Paare.

Ein geräumiges Kellerabteil sorgt zusätzlich für Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was für angenehme Wärme und niedrige Energiekosten sorgt.

*Die Wohnung ist aktuell vermietet - daher auch interessant für Anleger!*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m  
Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <10.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.