

# #Neuwertige Eigentumswohnung zzgl. Wohnkeller in Feldkirchen bei Graz

**8073, Feldkirchen bei Graz**

**Wohnfläche:** 70 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 5

**Grundstück:** 180 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8073, Feldkirchen bei Graz

**Kaufpreis** Auf Anfrage

## NEUWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNG FELDKIRCHEN BEI GRAZ





## Ausstattung

Parkplätze	2
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse
Grünfläche	Schöne ca. 180 m <sup>2</sup> Grünfläche

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Luftwärmepumpe
Strom	Ja

## Beschreibung

**Immofit Nr.:** 1318

**Fotos:** Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

**Lage:** 8073 Feldkirchen bei Graz

**Baujahr:** ca. 2017

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. 70 m<sup>2</sup> mit großzügiger ca. 26 m<sup>2</sup> Terrasse, plus ca. 70 m<sup>2</sup> genutzter Wohnkeller

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	180
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	-
Sanierungsarbeiten, wann	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	EUR 190,00
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
	3% zzgl. 20 USt
Maklerprovision	(berechnet vom Verkaufspr

## **Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

### **Räumlichkeiten im Erdgeschoss**

- 1 freundlicher Eingangsbereich mit Zugang zum WC
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Eck-Badewanne und Dusche
- 1 großzügiger Wohn- Küche- Essbereich mit Zugang zur großzügigen Terrasse
- Eine ca. 26 m<sup>2</sup> großzügige, überdachte Terrasse mit Zugang zum Grünbereich

### **Räumlichkeiten im Kellergeschoss**

- 1 Kinderzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Toilette
- 1 großzügiger Freizeit- Party- Spielraum

**Versorgung:** Strom, Wasser (öffentlich), Kanal, Heizung mit Luftwärmepumpe, Großzügige Terrasse (überdacht) mit Zugang zur Grünfläche, Parkplätze für 2 Autos, Gartenhütte

### **Highlights & Sonstiges:**

Diese neuwertige Wohnung befindet sich im begehrten Wohngebiet Feldkirchen bei Graz. Im Haus befinden sich 5 Wohneinheiten und wurde das Gebäude ca. im Jahr 2017 fertiggestellt. Die Wohnung umfasst im Erdgeschoss ca. 70 m<sup>2</sup> und besteht aus einem schönen Eingangsbereich mit WC, einem Schlafzimmer, einem großzügigen Bad mit Dusche und Wann sowie einem offenen Wohn- Ess- Küchenbereich. Von dort gelangt auf die großzügige ca. 26 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse. Hier können Sie laue Sommernächte genießen und Familie & Freunde zum Grillen einladen. Für Gartenbegeisterte steht auch eine Grünfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Sollte die Familie etwas Größer werden, steht auch ein ausgebauter Wohnkeller – in dieser Form aber nicht genehmigt – zur Verfügung. Hier befinden sich auf ca. 70 m<sup>2</sup> ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein WC sowie ein großzügiger Freizeit- Partyraum. Für Ihre Autos können Sie 2 Parkplätze ihr Eigen nennen. Die Wohnung wird mit einer eingerichteten Küche (bis auf den Kühlschrank, Ceranfeld & Backrohr) übergeben. Der Wohn- und Essbereich könnte auf Wunsch ohne Aufpreis auch bleiben sowie das eingerichtete Badezimmer.

**Grundstücksfläche:** ca. 180 m<sup>2</sup>

**Lage & Entfernungen:** Alles leicht erreichbar. Sowohl in die Stadt Graz als auch auf die Autobahn kurze Wege.

**Energieausweis:** in Arbeit kWh/m<sup>2</sup>a

**Besichtigungsmöglichkeiten:** nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Honorar:** 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

---

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen

Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne einen Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Sollten Ihre Anfragen nicht innerhalb von 2 - 3 Werktagen beantwortet werden, sehen Sie sicherheitshalber in Ihrem Spam-Ordner nach bzw. wenn dort keine E-Mail von eingegangen ist, fragen Sie nochmals an.**

**Wir freuen uns über Ihre Anfrage.**

## **Bewertung**

Immobilie   
0 Bewertung(en)

Anbieter   
2 Bewertung(en)

## **Dokumente**

[Nebenkosten-Kauf-ImmofitYourLife-Ortner.pdf](#)

## **Anbieterinfos**

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460

IMMOPLANET-NR: 278

INTERNE-NR: 3051

VERÖFFENTLICHUNG: 16.10.2020

ÄNDERUNG: 16.10.2020



© Copyright 2006-2020 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)