

KAUF  MIETE

# Wohlfühlwohnen in Deutschfeistritz!

Symbolbild



nur noch 2 stilvolle Wohneinheiten verfügbar



## Symbolbild



**hochwertige Bauweise  
ziegelmassiv  
modern und zeitlos**

**beste Infrastruktur  
Westausrichtung  
sonnige ruhige Lage  
Zentral**





Grundstück:

K&M  
KAUF UND MIETE



SÜD-WEST gerichtet

Symbolbild



# Deutschfeistritz

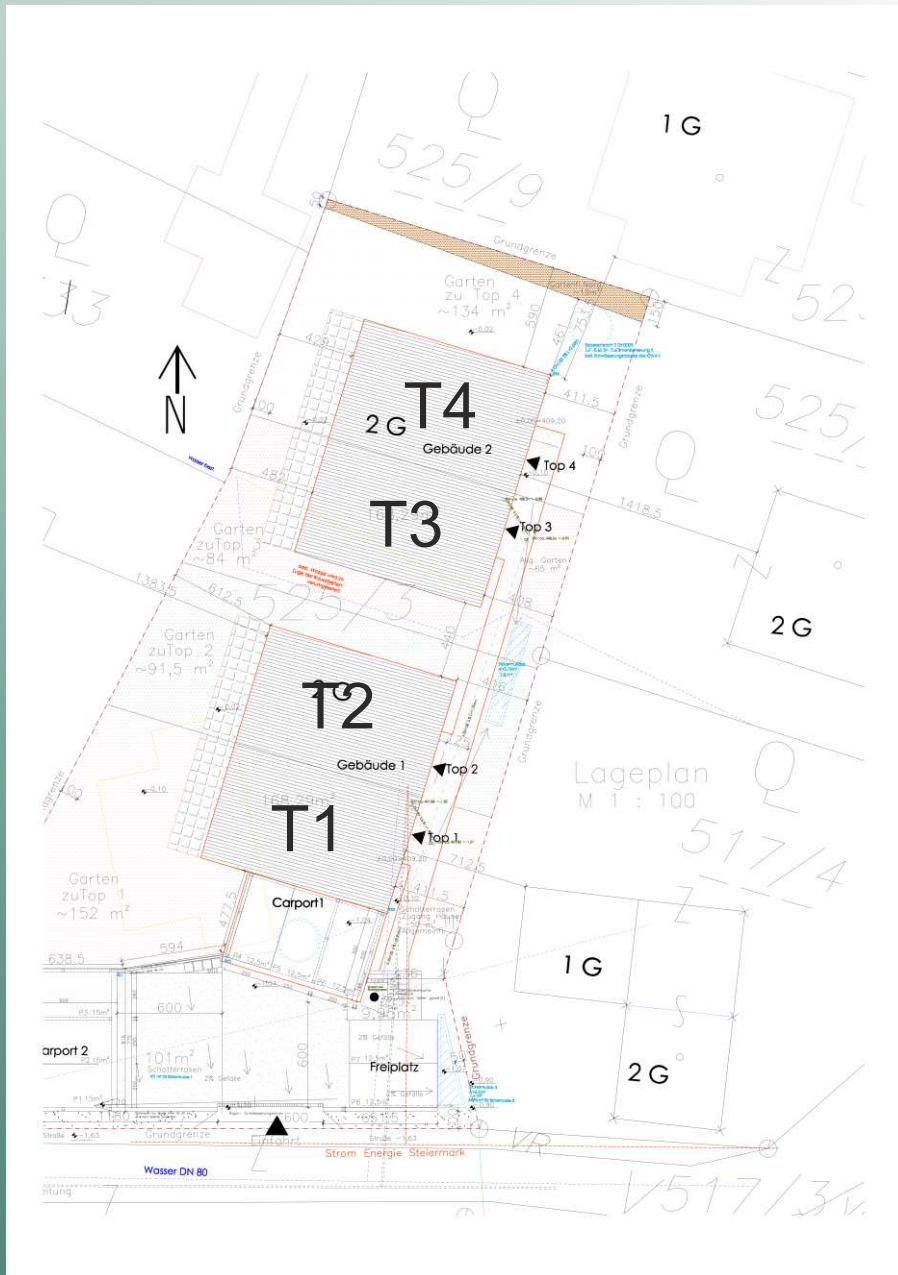
Garten/Ruhe/Entspannung  
mit bester Infrastruktur  
Werte die bestehen

Lage:





# Lageplan:

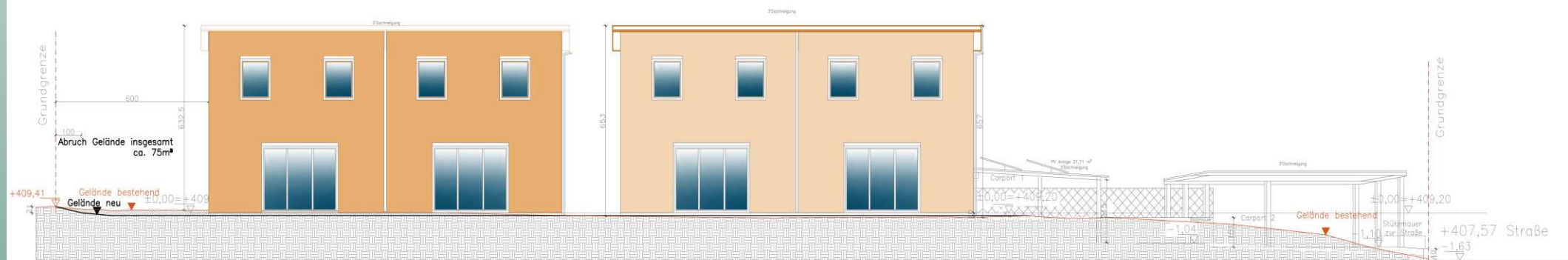


**nur 4 Einheiten  
je ca.113,5 m<sup>2</sup> mit Garten  
Westterrasse  
Bezug Quartal 12/2024  
schlüsselfertig**

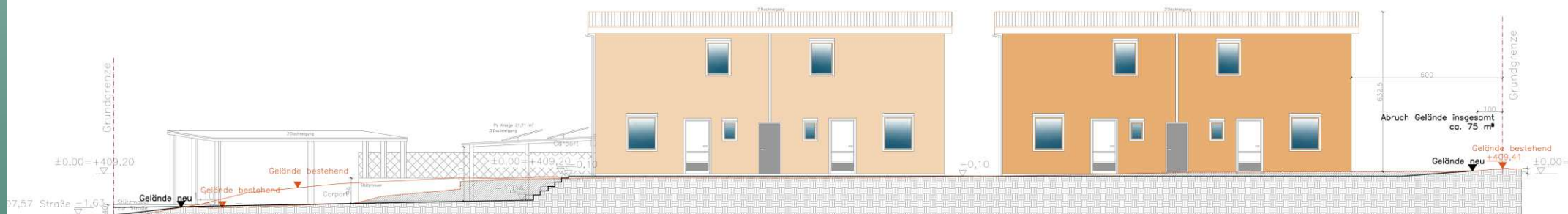
**Verkauf:  
DI Elke Trapp  
0664/ 4095 366  
[trapp@km-real.at](mailto:trapp@km-real.at)**

# Ansichten:

Westansicht  
Geländeschnitt 6-6



Ostansicht  
Geländeschnitt 7-7





# DHH mit Garten ca. 113,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche

EG:

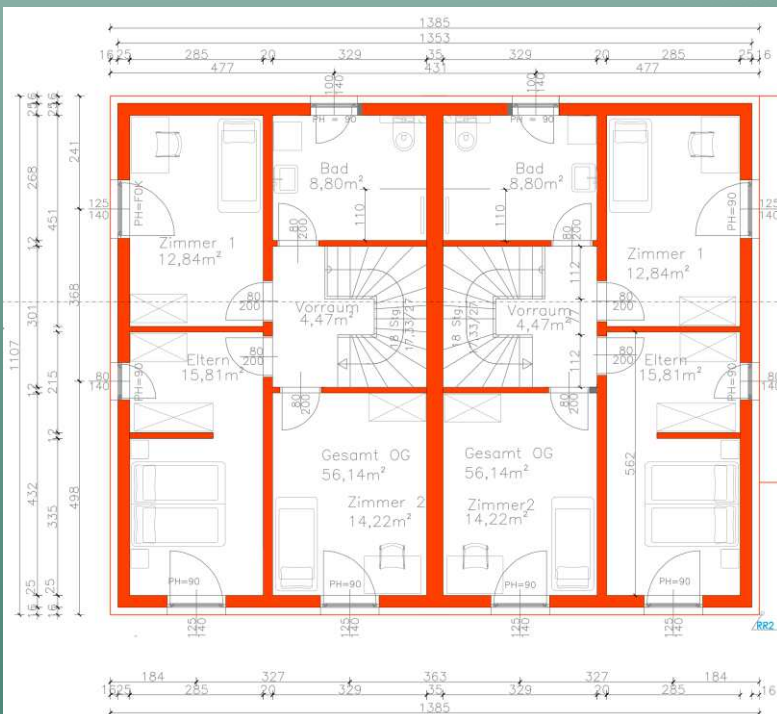
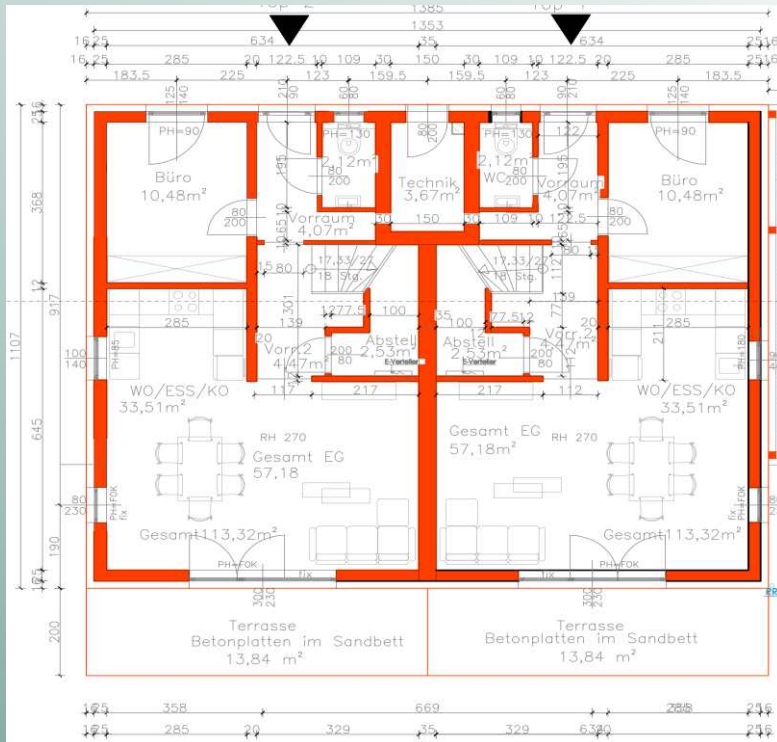
ruhiger Garten ( T3- 90 m<sup>2</sup> --T4-131 m<sup>2</sup> )

4 Zimmer - Küche/Wohn/Essbereich  
Bad/ 2 WC's - Vorraum - Abstellraum  
große Glasflächen- Terrasse: ca.13 m<sup>2</sup>

praktische durchdachte Raumaufteilung:

Kaufpreis schlüsselfertig T3: ab € 375.000,--  
2 Stellplätze inklusive

OG:





## Kontakt - Beratung:

**Frau DI Elke Trapp**  
**Tel. 0664/ 4095 366**  
**mail: [trapp@km-real.at](mailto:trapp@km-real.at)**

## Bau und Ausstattungsbeschreibung kurz:

Bauweise: ziegelmassiv lt. Statik + 16 cm WDVS  
 Innenwände: Trockenbau einfach beplankt, gedämmt 10cm  
 Raumhöhe: EG: 2,60 m - OG: 2,60 m  
 Eingangstür: n. Klima-Brandschutzverord.  
 Fenster: 3 fach verglast - Kunststoff  
 Fensterbänke: außen Aluminium - innen Kunststoff  
 Beschattung: Rollo mit Gurt  
 Terrasse: lt. Beschreibung  
 Sanitär: lt. Beschreibung  
 Heizung: Ferngas - Fußbodenheizung  
 Elektro: laut Beschreibung Önorm 8015-2  
 Außenanlagen - Erde für das Ansähen von Rasen vorbereitet

Baubeginn: Winter 2023  
 Bezug: Sommer 2025

Angebot: **schlüsselfertig** ohne Küche

Niedrigenergie - HWB - 32-39 kWh/m²a

Sonderwünsche können berücksichtigt werden!



