

## **Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Fohnsdorf - 2 Balkone**



**Objektnummer: 8419/150**

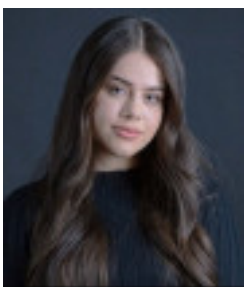
**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Hauptstraße          |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 8753 Fohnsdorf       |
| Zustand:          | Gepflegt             |
| Alter:            | Neubau               |
| Wohnfläche:       | 80,31 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 3                    |
| Balkone:          | 2                    |
| Gesamtmiete       | 840,74 €             |
| Kaltmiete (netto) | 425,25 €             |
| Kaltmiete         | 666,18 €             |
| Betriebskosten:   | 240,93 €             |
| Heizkosten:       | 89,95 €              |
| USt.:             | 84,61 €              |
| Provisionsangabe: |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ema Salkic-Hadzipasic**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf







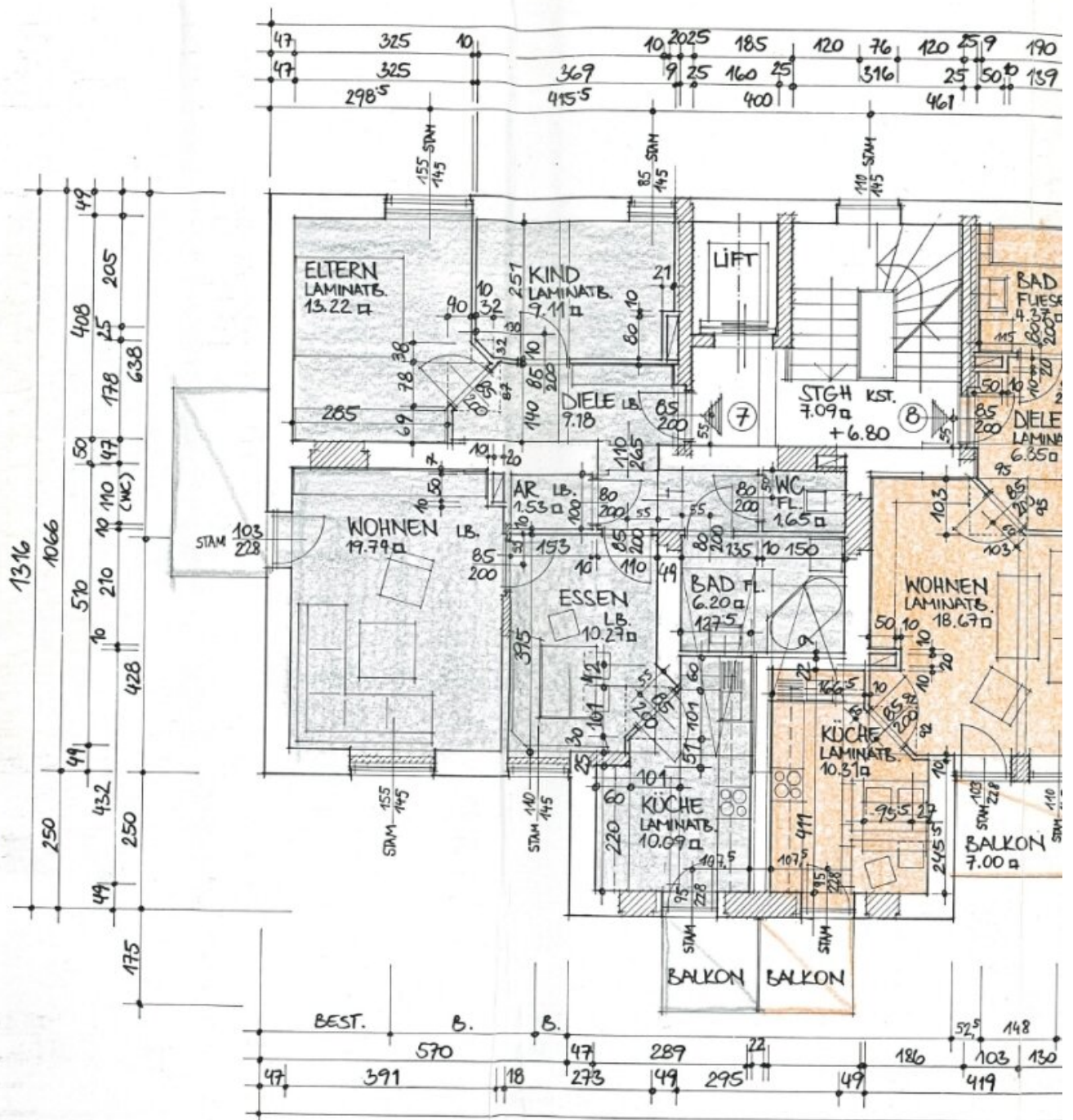




**Ihr Immobilienpartner**  
im Murtal

**RBK** *REALBÜRO KNITL*  
Tel.: (03573) 22 47  
E-m@il: [realbuero.knitl@fohnsdorf.at](mailto:realbuero.knitl@fohnsdorf.at)  
[www.realbuero-knitl.at](http://www.realbuero-knitl.at)

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS !



№ 35 WHG 7: 80.99 m²  
8: 64.67 m²

## 2. OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8753 Fohnsdorf, einer charmanten Gemeinde in der malerischen Steiermark! Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 80,31 m<sup>2</sup>, sondern auch den perfekten Rückzugsort, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Mit insgesamt drei hellen und freundlichen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder auch als großzügiger Arbeitsplatz für Homeoffice geeignet. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie genügend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse haben.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, von denen Sie einen fantastischen Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, die Sonne auf der Haut spüren und den Alltagsstress hinter sich lassen. Der Südbalkon lädt ein, die Morgensonne zu genießen, während der Westbalkon perfekt ist, um die Abendstunden mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die Wohnung ist mit einem modernen Laminatboden ausgestattet, der nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch pflegeleicht und langlebig. Die Zentralheizung mit Gas sorgt für eine angenehme Wärme in den kälteren Monaten. Die Küche ist mit einer DAN - Küche ausgestattet.

Zusätzlich zur komfortablen Ausstattung finden Sie vor der Wohnung einen Parkplatz, sodass Sie sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenfalls unschlagbar. Fohnsdorf bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Ihnen eine einfache Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden ermöglichen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Minuten entfernt.

Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens in Fohnsdorf, während Sie gleichzeitig in der Nähe aller Annehmlichkeiten sind, die das Stadtleben zu bieten hat.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knidl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knidl.service.immo/registrieren/de>

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <4.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.750m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap