

**Charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit idealer
Raumaufteilung – sofort beziehbar!**



Objektnummer: 6409/604

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auerlingstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Betriebskosten:	111,59 €
Heizkosten:	107,91 €
USt.:	32,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

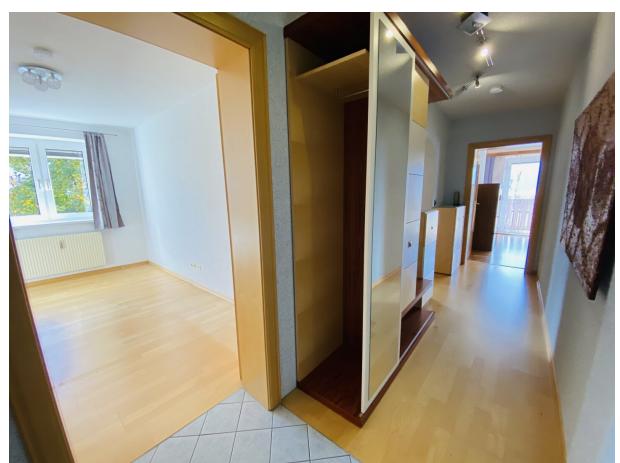
Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999











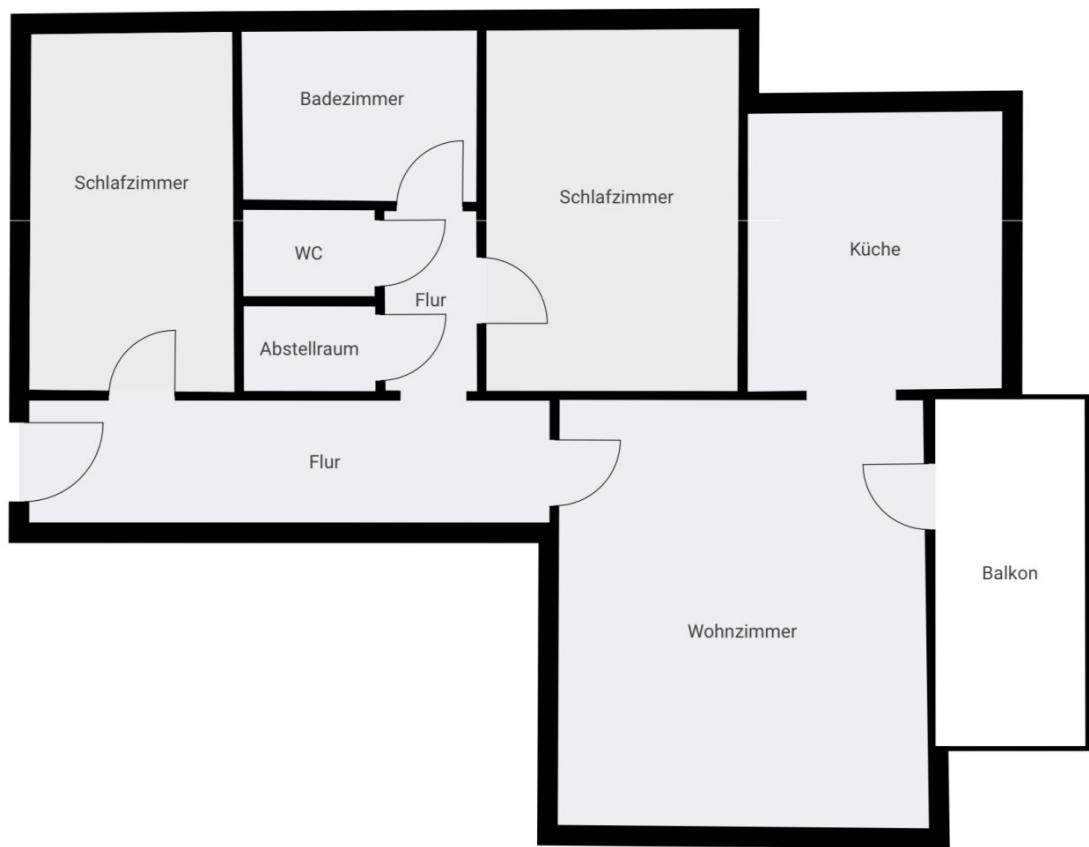








▼ 2. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

Objektbeschreibung

Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohngefühl mit praktischer Raumaufteilung und bietet ein Zuhause, das auf Anhieb überzeugt. Auf rund 71 m² erwartet Sie ein helles und freundlich gestaltetes Ambiente – ideal für Paare, kleine Familien oder Anleger, die Wert auf solide Qualität und sofortige Verfügbarkeit legen.

Die Räume präsentieren sich lichtdurchflutet und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als persönlicher Rückzugsort oder als attraktive Anlageimmobilie – hier finden Sie eine Wohnung mit Wohlfühlcharakter und Potenzial. Durch die sofortige Bezugsfähigkeit ist ein rascher Einzug oder eine unkomplizierte Weitervermietung jederzeit möglich.

Raumausstattung und Ausstattung

- Küche mit möblierter Einbauküche
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Abstellraum mit Boiler und Waschmaschinenanschluss
- Balkon mit zusätzlichem Abstellraum
- Kellerabteil
- Überdachtes Carport inklusive
- Beheizung über **Fernwärme**

Die Wohnung liegt im **2. Stock** und ist **sofort beziehbar** – ideal für Eigennutzer oder Anleger.

Besonderheiten

- Gepflegter Gesamtzustand
- Balkon mit Stauraum und schöner Aussicht

- möblierte Übernahme möglich
- Zentralheizung mittels Fernwärme
- Carport und Kellerabteil
- Sofortige Übergabe möglich
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <7.250m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <3.750m
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap