

Exklusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Sonnenterrasse – stilvolles Wohnen über den Dächern



Panorama-Terrasse

Objektnummer: 7314/606

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,36 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	870,00 €
Kaltmiete (netto)	688,25 €
Kaltmiete	790,90 €
Betriebskosten:	102,65 €
USt.:	79,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Pfandl















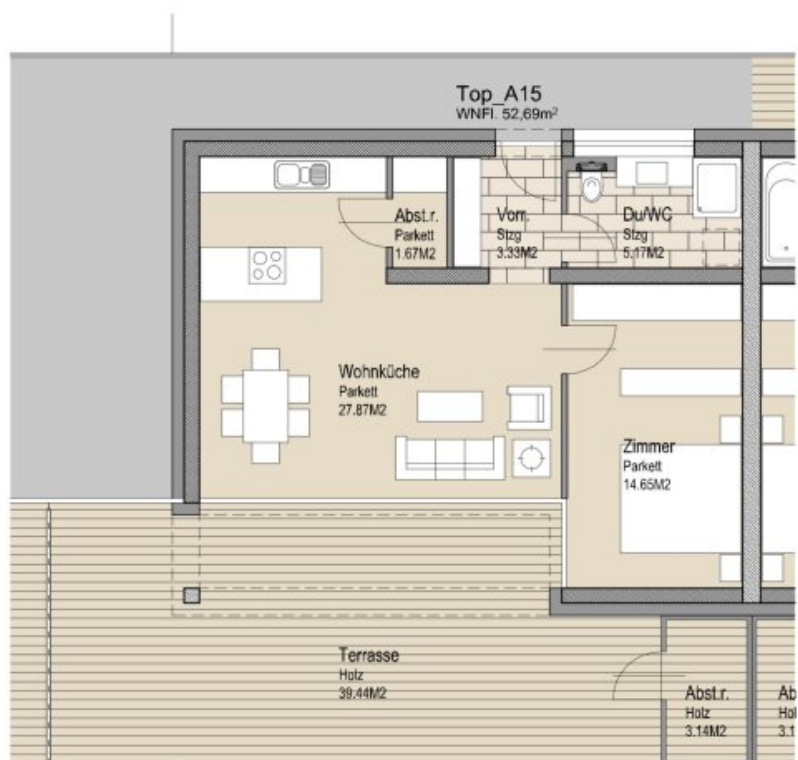


Übersicht M 1:1000

PH_A15



Wohnungsplan M 1:100



Objektbeschreibung

Die gesamte Anlage besteht aus drei Baukörpern, welche sich durch ihre exzellente architektonische Baumeisterqualität auszeichnen, außerdem wurden sehr hochwertige sowie nachhaltige Baumaterialien verwendet um einen Hauch von Luxus zu verleihen.

Die hier exklusiv angebotene Zwei-Zimmer-Terrassenwohnung befindet sich im zweiten- und letzten Obergeschoß des A-Hauses.

Sie zeichnet sich besonders durch **große, rundum verglaste Fensterelemente, lichtdurchflutete Räume** sowie einer **optimalen Raumaufteilung** aus. Die **elektrisch steuerbaren Raffstores** sorgen sowohl für **Sonnenschutz** als auch zum ausreichend **abdunkeln**.

Ein absolutes Highlight ist die **riesige, nahezu uneinsehbare, stilvoll mit Feinsteinzeug gestaltete Terrasse**, mit ca. **44m²**. Diese ist barrierefrei zugänglich und beeindruckt mit einem **traumhaften Panoramablick** auf die umliegende Murtaler Bergwelt! Die Terrasse ist sowohl von beiden Zimmern- als auch direkt über das Stiegenhaus durch eine versperrbare Tür begehbar.

Raumaufteilung:

- Vorraum/Garderobe
- moderne möblierte Küche mit Kochinsel
- großer Wohn-/Essbereich
- geräumiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, elektrischen Handtuchwärmer und WC
- Abstellraum/Speisekammer

Die elektronisch regelbare **Fußbodenheizung** sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Böden sind im Wohnbereich mit Parkett , im Vorraum, Bad und WC mit Fliesen ausgestattet.

Der **Kellerersatzraum** ist bequem über die Terrasse zu erreichen.

Zusätzlich ist es möglich **überdachte Autoabstellplätze** anzumieten, welche sich direkt unter der Wohnanlage befinden.

Die Heizkosten werden direkt über die Firma Ista vorgeschrieben.

Für weitere Fragen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap