# **Gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung**



Objektnummer: 8419/184
Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hauptstraße 35

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 8753 Fohnsdorf

Zustand:GepflegtAlter:NeubauNutzfläche:49,75 m²

Zimmer: 2

Gesamtmiete504,67 ∈Kaltmiete (netto)248,75 ∈Kaltmiete398,00 ∈Betriebskosten:149,25 ∈Heizkosten:55,72 ∈USt.:50,95 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Ema Salkic-Hadzipasic**

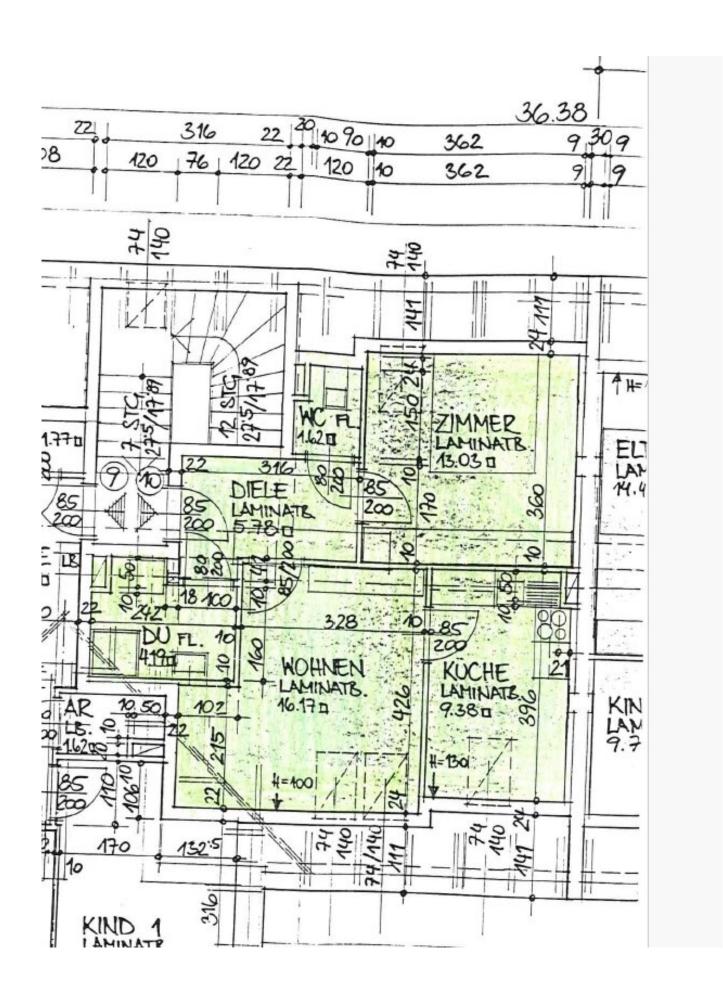
Realbüro Knitl GmbH Landstrasse 1 8753 Fohnsdorf

T 035732247









## **Objektbeschreibung**

Diese helle und freundliche Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre gemütliche Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über:

- Ein separates Schlafzimmer ideal für erholsame Nächte
- Ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Anschluss an die Küche
- **Eine Küche** (aktuell unmöbliert perfekt, um sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten)
- Ein separates WC und ein modernisiertes Badezimmer mit neuer Dusche und hochwertigen Armaturen

Die Wohnung bietet durch ihre Lage im Dachgeschoss ein behagliches Wohngefühl und ist ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und gepflegte Wohnumgebung schätzen.

# 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.

<u>Suchagent anlegen</u> - https://realbuero-knitl.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 <200m Apotheke <225m Krankenhaus <4.700m

### Kinder & Schulen

Schule <3.275m Kindergarten <4.375m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <125m Bäckerei <375m Einkaufszentrum <6.450m

### Sonstige

Bank <450m Geldautomat <625m Post <625m Polizei <375m

#### Verkehr

Bus <150m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <3.625m Flughafen <5.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap