

## Gemütliche Wohnung in Fohnsdorf



**Objektnummer: 8419/189**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazerstraße 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Gesamtmiete	607,52 €
Kaltemiete (netto)	268,13 €
Kaltemiete	444,53 €
Betriebskosten:	176,40 €
Heizkosten:	98,78 €
USt.:	64,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Alisha Leitner-Sarcletti**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

### Helle, geräumige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung

Diese wunderschöne, helle Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und angenehme Wohnatmosphäre.

Das große westseitige Wohnzimmer bietet viel Platz und Licht und lädt zum Entspannen ein. Schlafzimmer und Kinderzimmer sind ebenfalls geräumig und gut geschnitten.

Die Küche ist separat und mit einer Einbauküche ausgestattet.

WC und Bad sind getrennt; das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen praktischen Verbau.

Möglichkeit der Gartennutzung.

Kabel-TV, Zentrale Gas- Heizung, Kellerabteil, Warmwasserboiler

In der Wohnung können nach Vereinbarung **Einbauküche, Esstisch, Badezimmermöbel sowie Vorzimmermöbel** gegen Ablöse übernommen werden.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

**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-knitl.service.immo/registrieren/de) - <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 <150m

Apotheke <50m

Krankenhaus <4.775m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.350m

Kindergarten <4.600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <5.900m

### **Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <100m

Polizei <425m

### **Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <2.475m

Bahnhof <3.875m

Flughafen <4.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap