

Moderne Neubauwohnung mit großem Garten: 3 Zimmer, Terrasse und Carports!



Der Garten - Ihr persönlicher Kraftort in der Natur

Objektnummer: 7314/601

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	165,00 m ²
Keller:	3,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	977,90 €
Kaltmiete (netto)	706,61 €
Kaltmiete	889,00 €
Betriebskosten:	182,39 €
USt.:	88,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

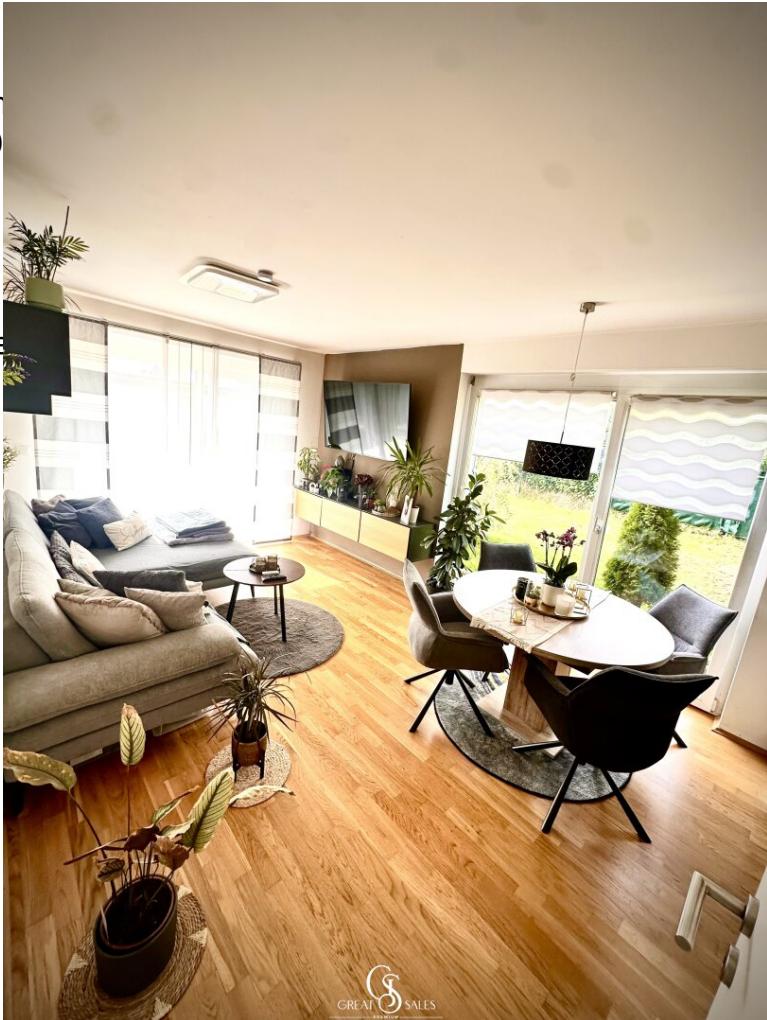


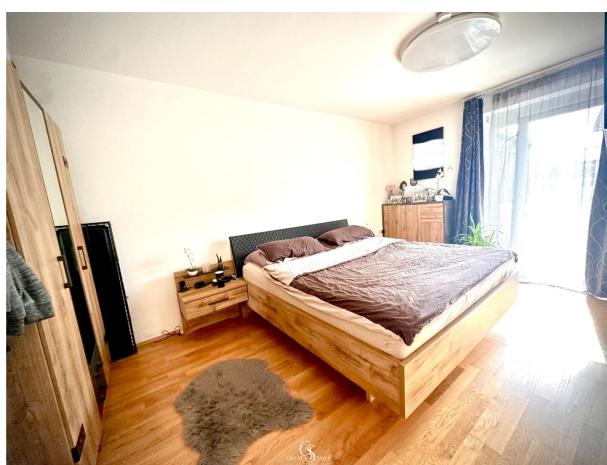
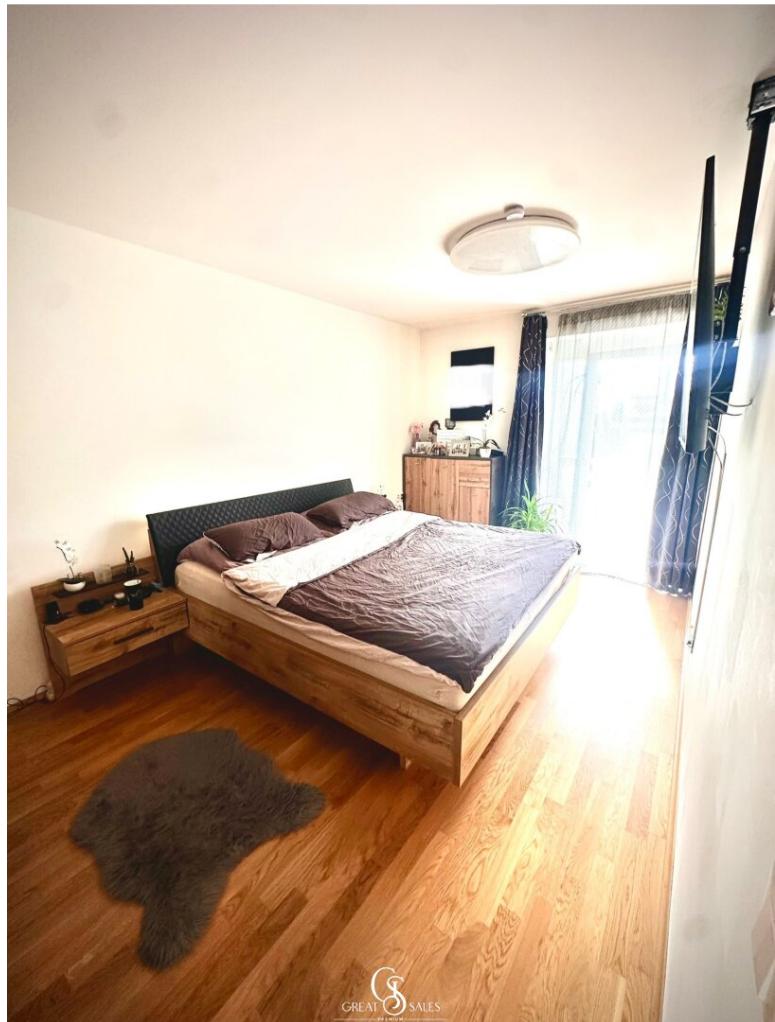
Stefan Pfandl

GS Great Sales Imm
Kärntner Straße 570
8054 Seiersberg

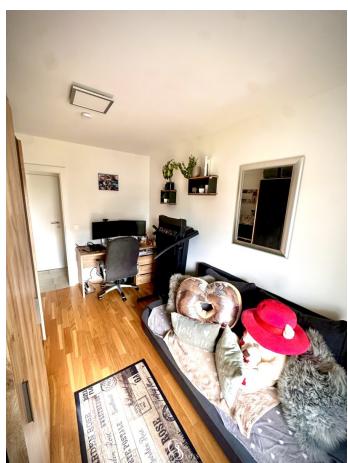
T +43 676 3708793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.













GS
GREAT SALES

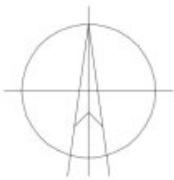


GS



GS
GREAT SALES

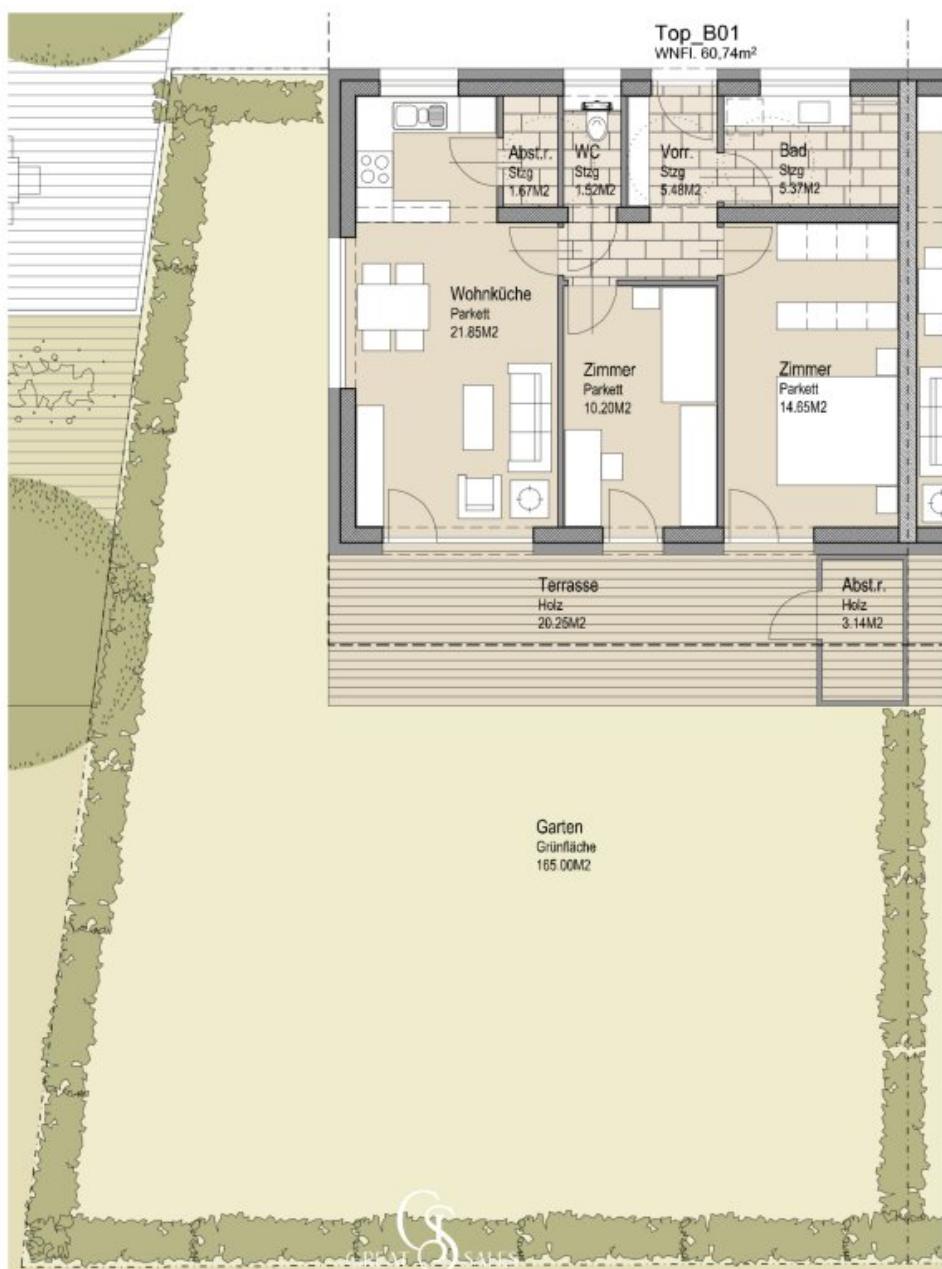
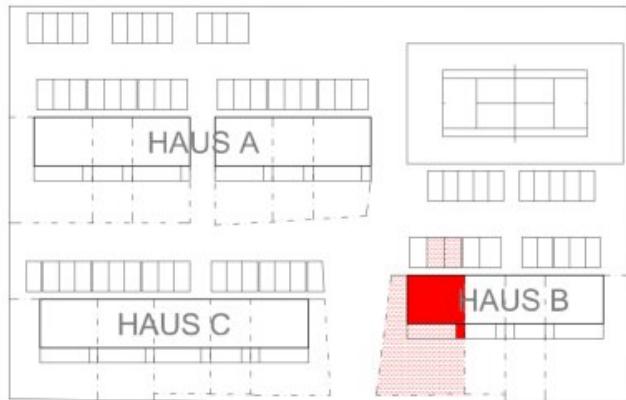




Übersicht M 1:1000

EG_B01

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 Garten-Terrassenwohnung befindet sich im Erdgeschoß des B-Hauses.

Sie zeichnet sich besonders durch **große Fensterflächen, lichtdurchflutete Räume** sowie einer **optimalen Raumaufteilung** aus. Ein absolutes Plus bietet zusätzlich die riesige, mit Feinsteinzeug verlegte und **barrierefrei zugängliche Terrasse** mit mit einem **privaten Gartenanteil**, welcher keine Wünsche offen lässt.

Raumaufteilung:

- Vorraum/Garderobe
- moderne möblierte Küche
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer-1
- Schlafzimmer-2 / Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, elektrischen Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerersatzraum

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

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

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

Optional sind auch **zwei überdachte Autoabstellplätze** für je €43,- (inkl. BK) mietbar, welche sich direkt vor der Wohnungstüre befinden!

Die Heiz- und Warmwasserkosten werden separat über den externen Wärmelieferanten, der Firma Ista GmbH, vorgeschrieben und verrechnet.

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 <6.500m

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