

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 m² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 165,00 m² |
| Keller: | 3,14 m² |
| Heizwärmebedarf: | B 43,19 kWh / m² * 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

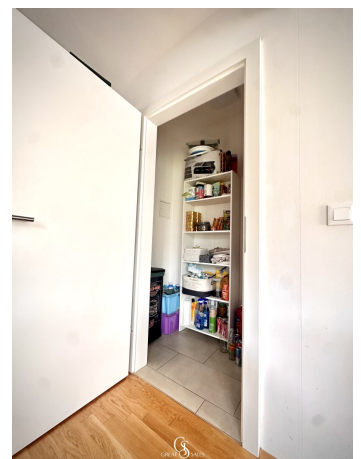
GS Great Sales Immobilien
Kärntner Straße 570
8054 Seiersberg

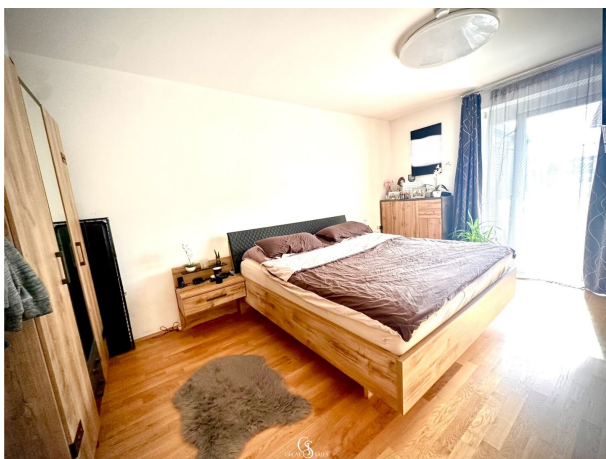
T +43 676 3708793

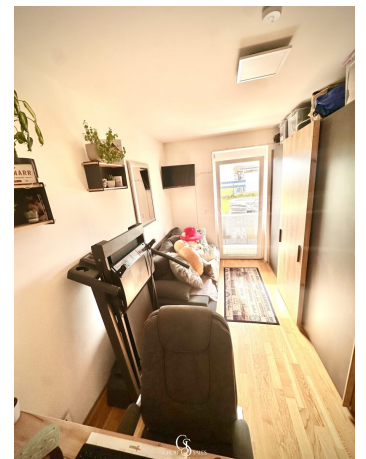
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

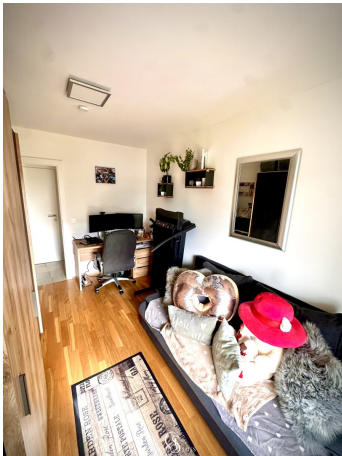


termin zur





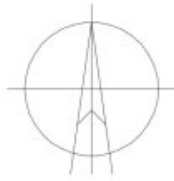








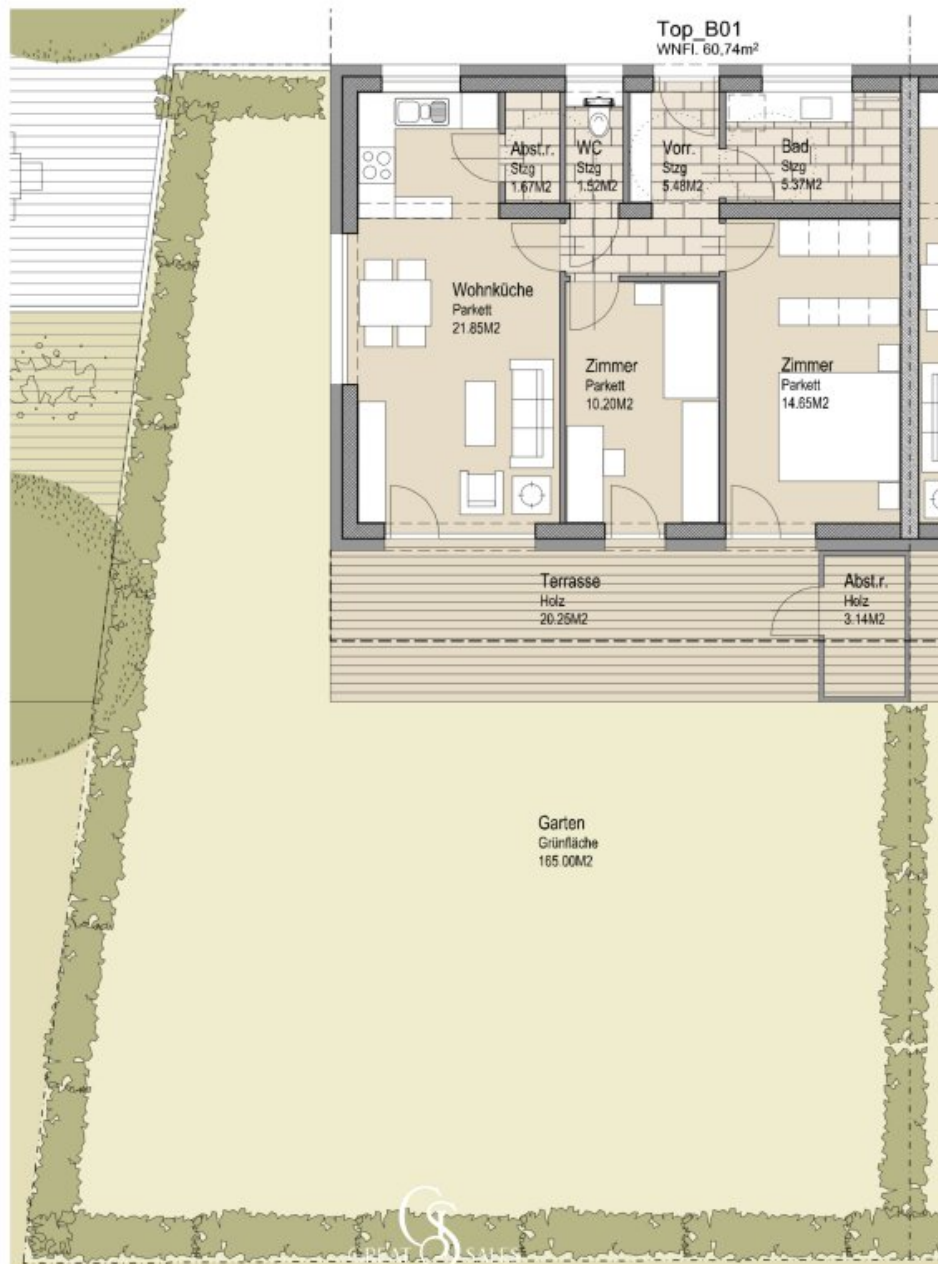
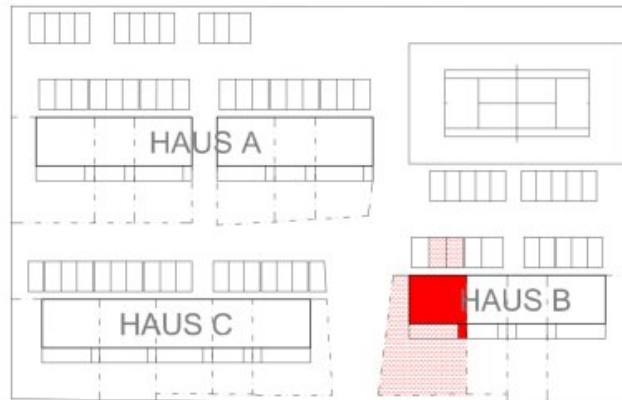




Übersicht M 1:1000

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 Fliesen 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