

**Charmante 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in Fohnsdorf  
- Balkon & Stellplatz inklusive!**



**Objektnummer: 8419/200**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß           |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8753 Fohnsdorf                  |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                        |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                          |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 92,45 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                               |
| <b>Bäder:</b>            | 1                               |
| <b>WC:</b>               | 1                               |
| <b>Balkone:</b>          | 1                               |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 108,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 764,43 €                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 368,00 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>         | 543,66 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 175,66 €                        |
| <b>Heizkosten:</b>       | 138,67 €                        |
| <b>USt.:</b>             | 82,10 €                         |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                                 |

für eine bestehende Küche samt E- Geräte besteht ein Ablösewunsch von 1000€

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf

























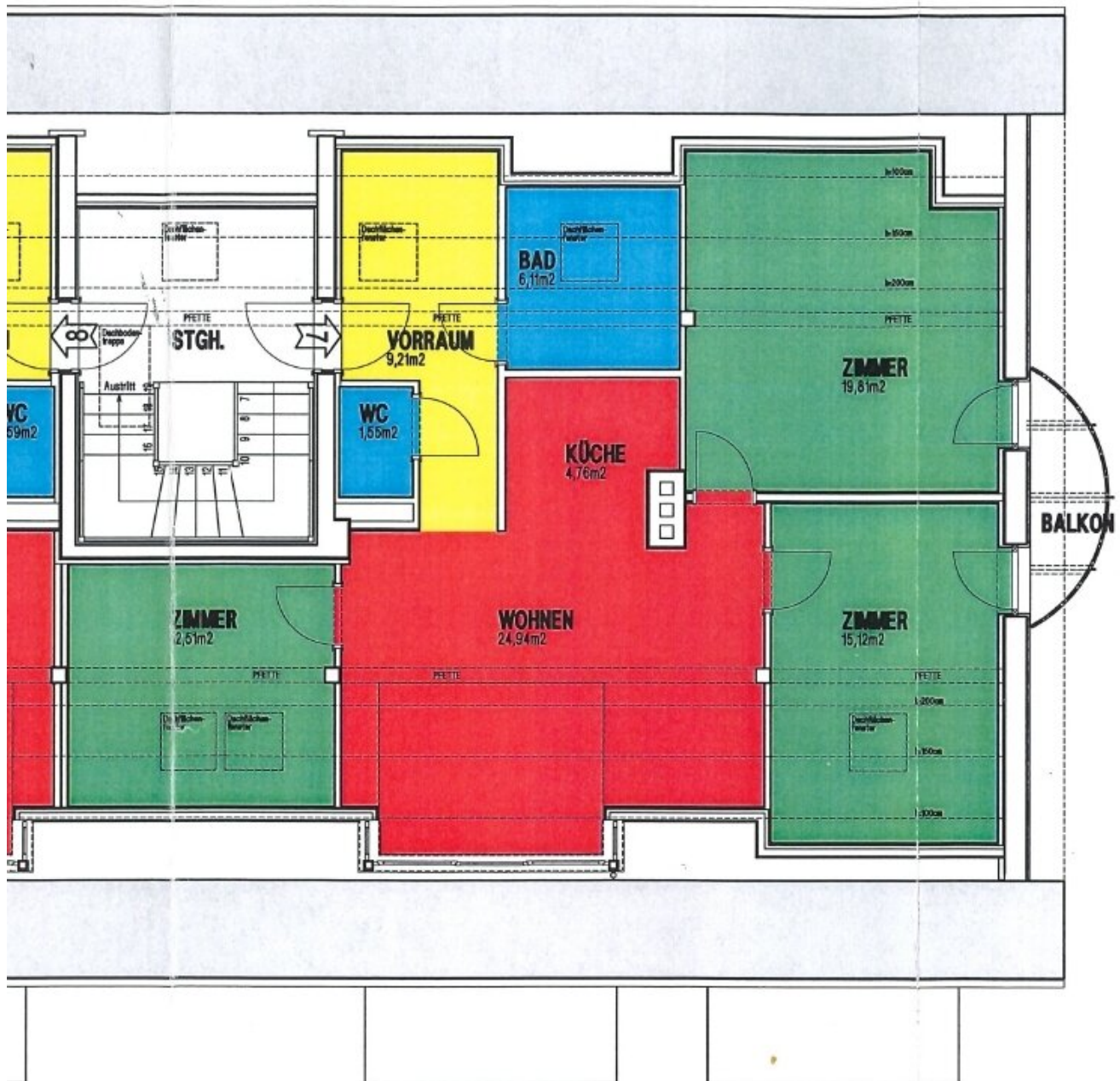




**Ihr Immobilienpartner**  
im Murtal

**RBK** REALBÜRO KNITL  
Tel.: (03573) 22 47  
E-mail: realbuero.kniti@fohnsdorf.at  
www.realbuero-kniti.at

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS !



| Wohnung 7 |                     |
|-----------|---------------------|
| Vorraum:  | 9.21m <sup>2</sup>  |
| WC:       | 1.55m <sup>2</sup>  |
| Bad:      | 6.11m <sup>2</sup>  |
| Küche:    | 4.76m <sup>2</sup>  |
| Wohnen:   | 24.94m <sup>2</sup> |
| Zimmer:   | 19.81m <sup>2</sup> |



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Fohnsdorf, Steiermark! Diese charmante Dachgeschosswohnung wartet darauf, Ihnen ein gemütliches und modernes Wohngefühl zu bieten.

Mit einer großzügigen Fläche von 92,45 m<sup>2</sup> und vier hellen, gut geschnittenen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder sogar für einen entspannten Lebensstil für Singles. Der gepflegte Zustand der Wohnung sorgt dafür, dass Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können, ohne zusätzliche Renovierungsarbeiten in Betracht ziehen zu müssen.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der Westbalkon, auf dem Sie die letzten Sonnenstrahlen des Tages genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden bei einem Glas Wein den atemberaubenden Fernblick über die sanften Hügel der Steiermark genießen.

Die Wohnung besitzt eine moderne Einbauküche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und Ihnen das Kochen zum Vergnügen macht. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Parkettboden schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich entspannen und wohlfühlen können.

Das Badezimmer mit Fenster ist ein weiterer Pluspunkt; hier haben Sie ausreichend Platz für eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Die zusätzliche Ausstattung wie Kabel- und Satelliten-TV sorgt dafür, dass Sie auch im Bereich Unterhaltung keine Abstriche machen müssen.

Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt, was Ihnen nicht nur eine effiziente Heizlösung bietet, sondern auch umweltfreundlich ist. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zu dieser Immobilie, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Ein Bus bringt Sie schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden. Zudem befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Supermarkt und eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe. So sind Sie bestens versorgt und können Ihr Leben in Fohnsdorf stressfrei genießen.

Mieten Sie diese hochwertige Dachgeschosswohnung für nur 689,50 € und erleben Sie den Charme der Steiermark in vollen Zügen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

**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-knidl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knidl.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap