

**Arbeiten & Wohnen perfekt vereint – Saniertes
Einfamilienhaus mit Geschäftslokal und großzügiger
Terrasse**



Küche EG

Objektnummer: 1679/1514

Eine Immobilie von RE/MAX Life

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Wohnfläche:	207,00 m ²
Nutzfläche:	302,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 113,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carmen Leitner

RE/MAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

T +43 664 88 94 78 96
H +43 3512 600 11

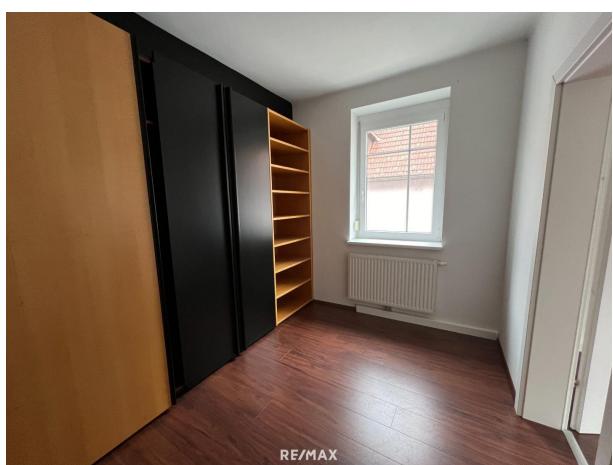




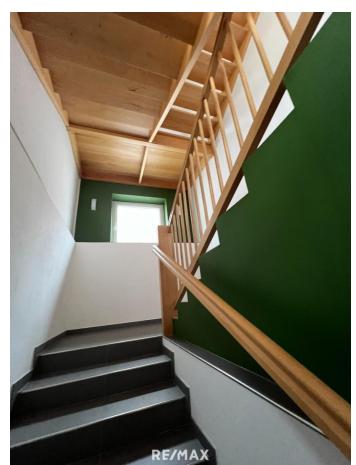




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



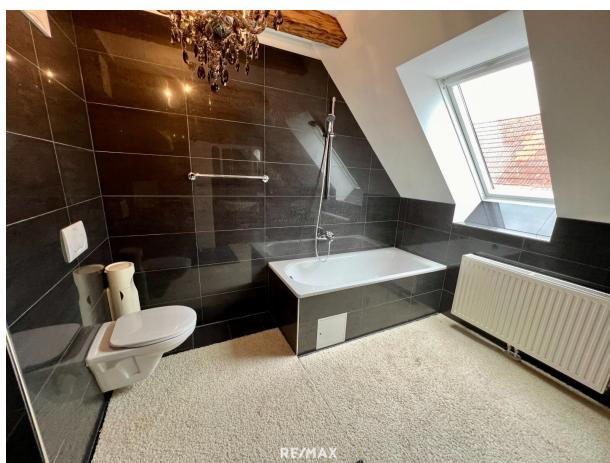
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX

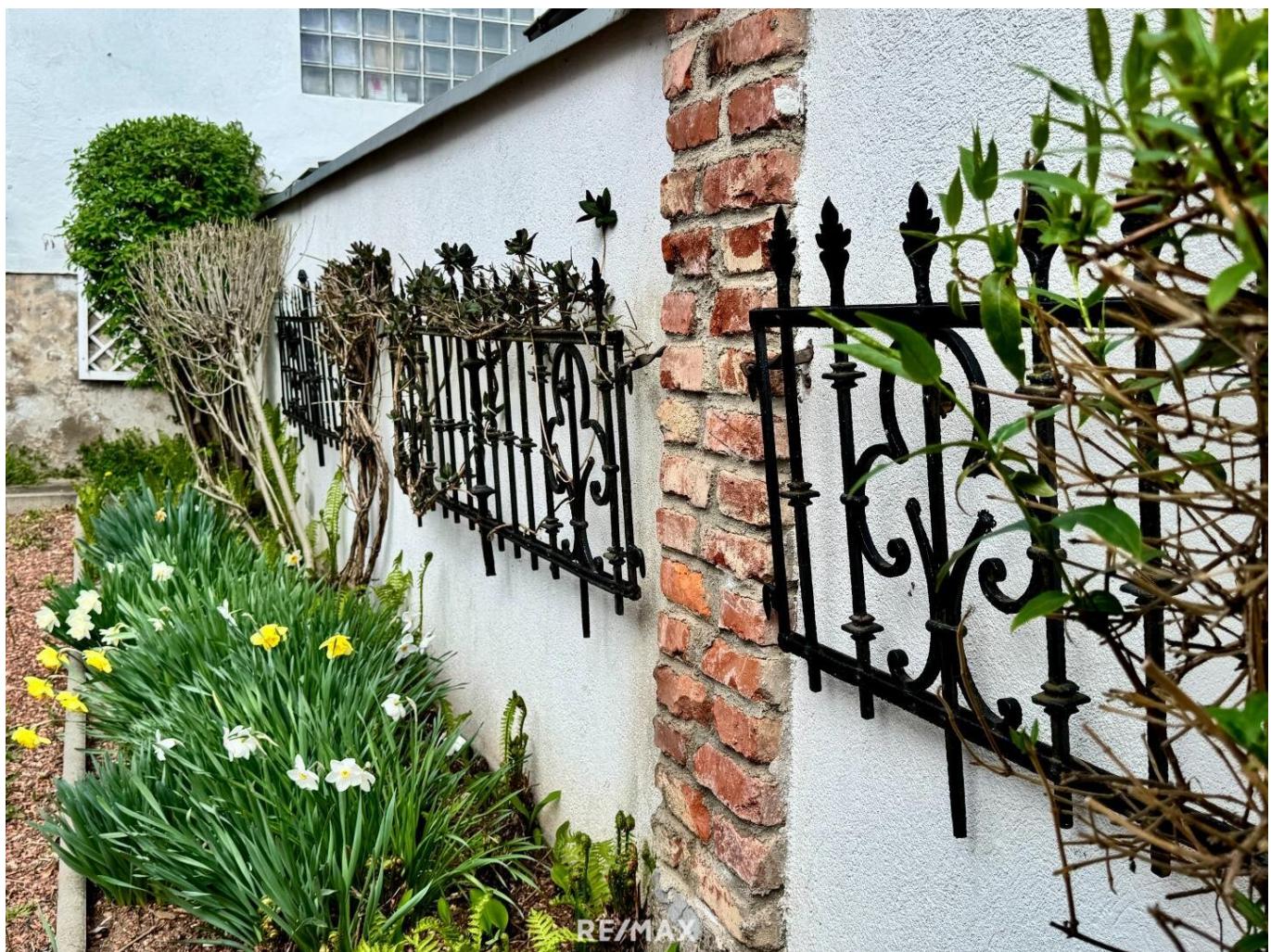


RE/MAX









Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Einfamilienhaus vereint stilvolles Wohnen mit der Möglichkeit, das Berufsleben direkt vor der eigenen Haustür zu gestalten – und das ganz ohne Kompromisse.

Das Objekt wurde zwischen 2008 und 2013 umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem modernen, gepflegten Zustand, der sowohl Familien als auch Selbstständige oder Unternehmer anspricht.

Wohnen mit Stil

Im Wohnbereich erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Zimmern, hochwertiger Ausstattung und einem Ambiente zum Wohlfühlen. Die moderne Gestaltung zieht sich durch das gesamte Haus und bietet ein Zuhause, das zum Ankommen und Verweilen einlädt.

Arbeiten mit Struktur – das Geschäftslokal

Das separat zugängliche Geschäftslokal bietet ideale Voraussetzungen für eine berufliche Nutzung – sei es als Büro, Praxis, Atelier oder Verkaufsfläche. Dank der räumlichen Trennung bleibt die Privatsphäre im Wohnbereich gewahrt, während das Arbeiten von zu Hause aus komfortabel möglich ist.

Genuss im Freien – ganz ohne Gartenarbeit

Statt eines pflegeintensiven Gartens bietet das Haus eine große Terrasse – perfekt zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Hinter dem Geschäftslokal befindet sich zudem eine kleine, charmante Außenfläche mit überdachtem Grillplatz – ein echtes Highlight für Freunde von gemütlichen Abenden unter freiem Himmel.

Fazit

Ein modernes Zuhause für alle, die Wohnen und Arbeiten geschickt kombinieren möchten –

ohne auf Lebensqualität, Komfort und Stil zu verzichten.

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

RE/MAX Life Knittelfeld seit 18 Jahren Ihr Immobilienpartner im Murtal!

Karriere als Immobilienexpert:in?

Wenn Arbeit Freiheit bedeutet und Erfolg kein Zufall ist.

Schnuppertag, Einblicke die man sonst nicht bekommt - Anmeldung unter 03512 600 11.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap