

**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

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Fohnsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	207,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	302,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,30
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

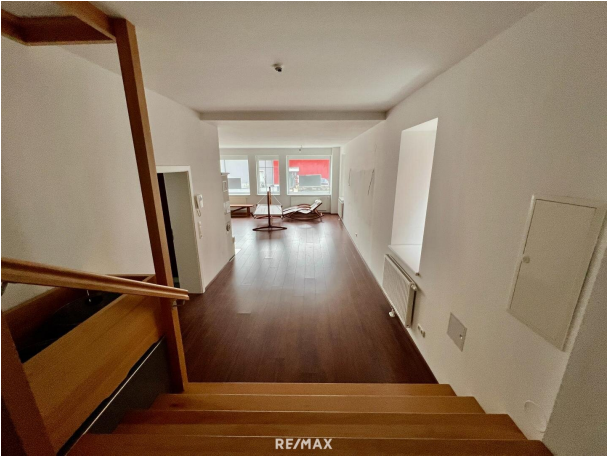
## Ihr Ansprechpartner

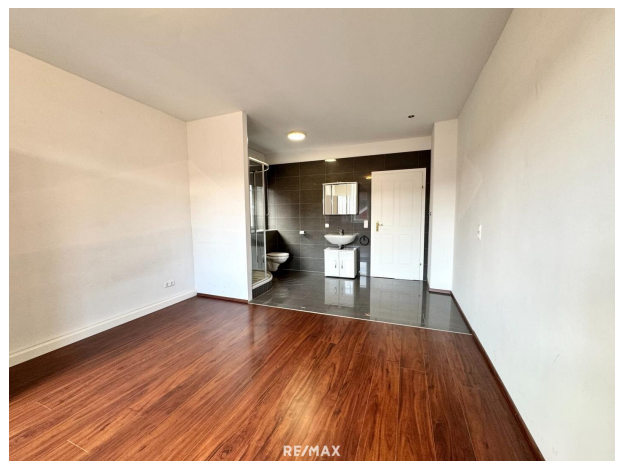


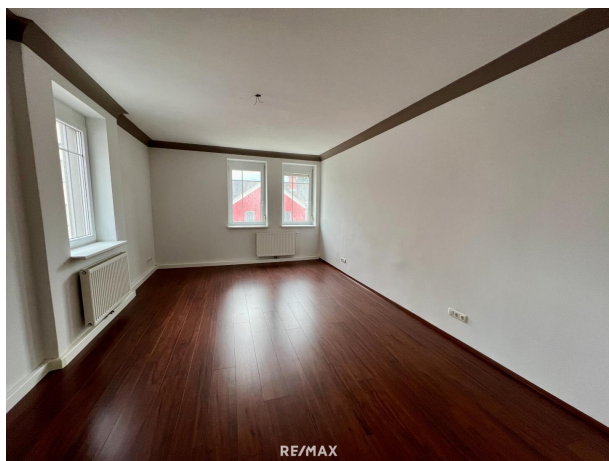
**Carmen Leitner**

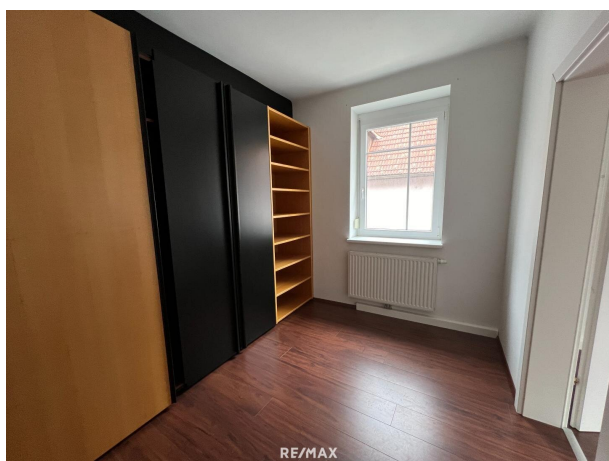
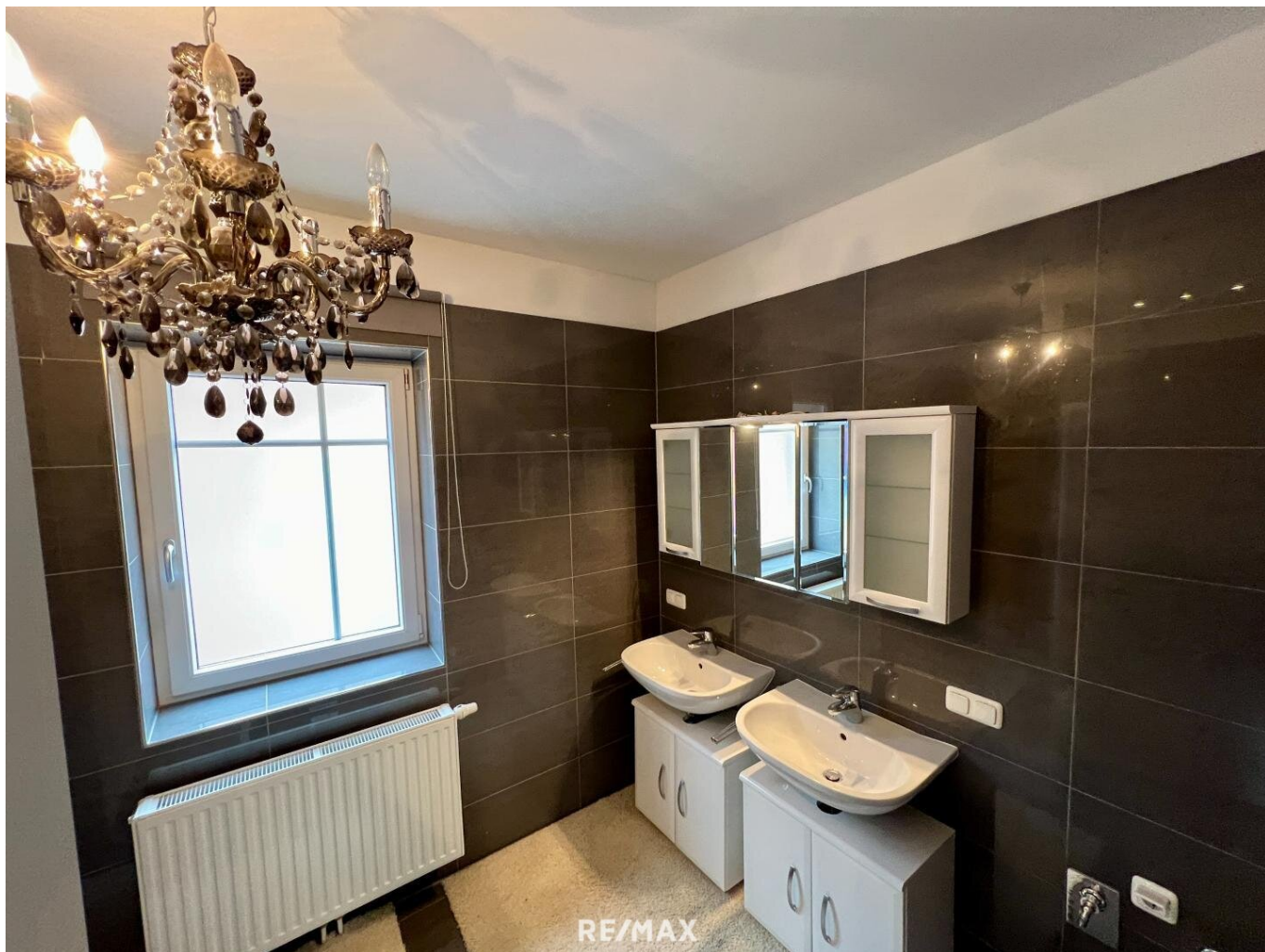
RE/MAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

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

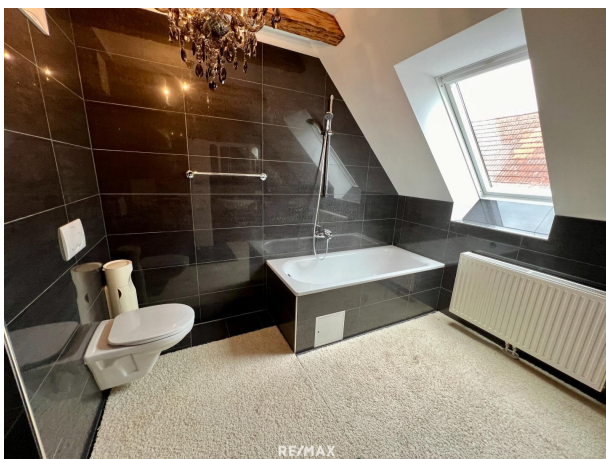


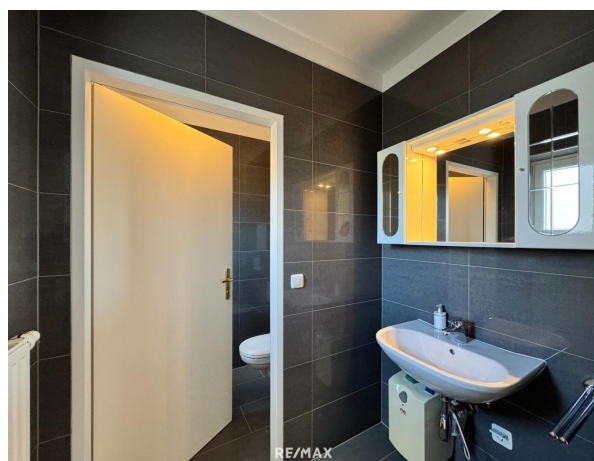
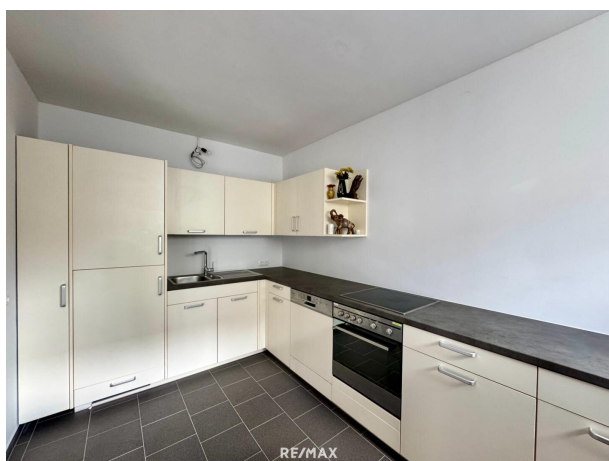




















## Objektbeschreibung

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