

**ankommen und wohlfühlen – Ihr Wohntraum nahe der Therme**



**Objektnummer: 11832**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Fohnsdorf
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	73,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 62,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	199.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,18 €
<b>Hezkosten:</b>	50,19 €
<b>USt.:</b>	23,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.196,40 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Rinner**

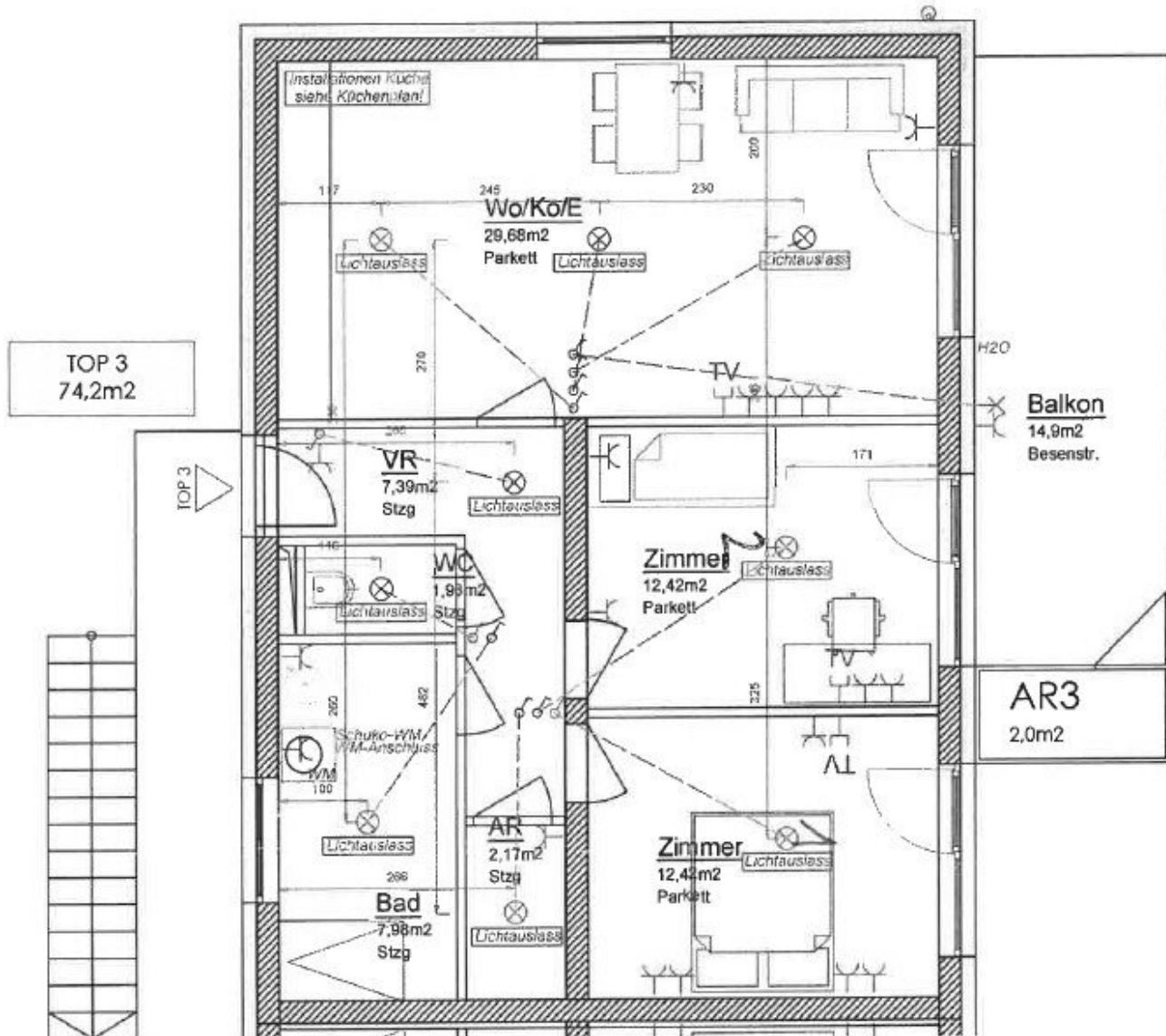
Bischof Immobilien Ges.m.b.H











# Objektbeschreibung

## Eine Immobilie, die durch Lage, Qualität und Wohngefühl überzeugt

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 74 m<sup>2</sup> überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung** und die **angenehme Lage** nahe der Therme Aqualux. Hier verbinden sich **Wohnkomfort und Natur** zu einem stimmigen Gesamtpaket.

Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz zum Leben und Entspannen. Ein **zusätzlicher Ofen für feste Brennstoffe** schafft in der kälteren Jahreszeit eine behagliche Atmosphäre. Die Küche ist modern und praktisch ausgestattet und harmonisch in den Wohnraum integriert. Vom **Balkon** aus genießen Sie einen **freien Blick ins Grüne** und auf die umliegende Landschaft.

**Zwei separat begehbarer Zimmer** ermöglichen eine flexible Nutzung – ob als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer. Das **Tageslichtbad mit Badewanne** ergänzt das Raumangebot funktional und komfortabel.

Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Gäste sind ausreichend vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Sehr gerne vereinbaren wir einen kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## 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 <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap