

## **ankommen und wohlfühlen – Ihr Wohnraum nahe der Therme**



**Objektnummer: 11832**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

7.196,40 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Rinner**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H









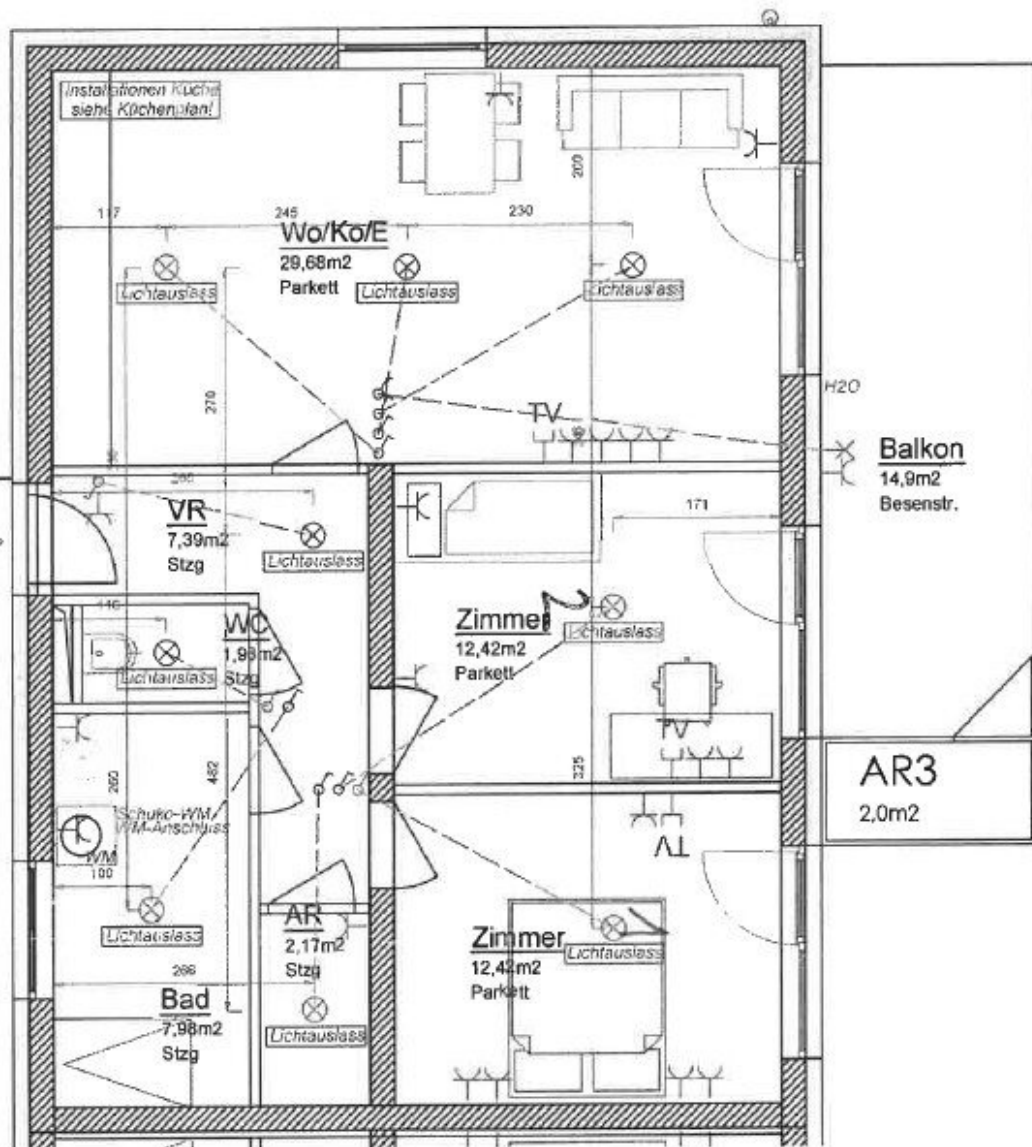




TOP 3  
74,2m<sup>2</sup>



TOP 3  
▶



# 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 begehbare 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