

**top gepflegte ETW mit schöner Aussicht und großem
Balkon zum FRÜHLINGSPREIS!**



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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 62,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	112,18 €
Heizkosten:	50,19 €
USt.:	23,08 €
Provisionsangabe:	

6.084,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H







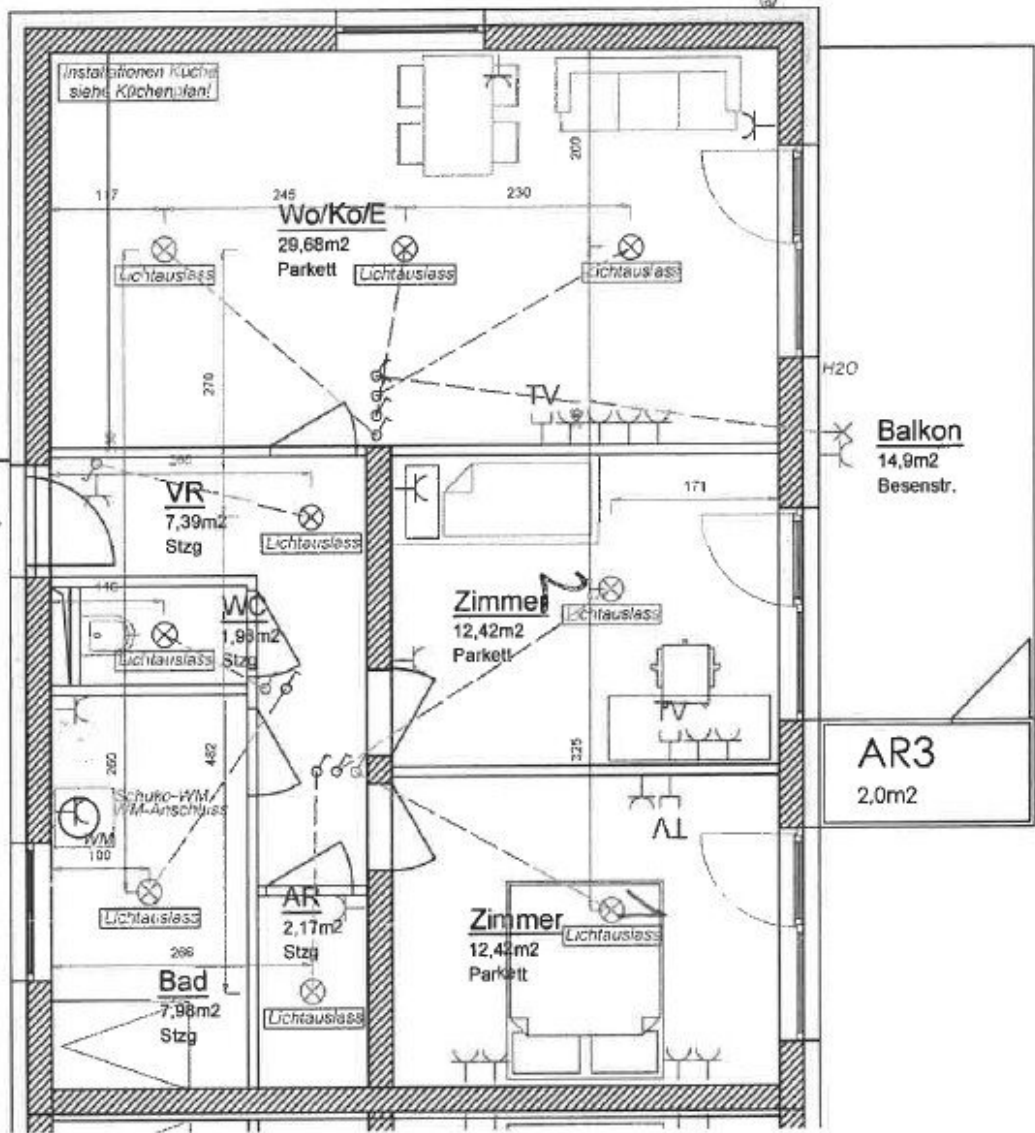




TOP 3
74,2m²



TOP 3



AR3
2,0m²

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause wartet - attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung in naturnaher Lage!

Wohnen, wo Lebensqualität spürbar wird!

Die Eigentumswohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen, naturnahen Umgebung – nur wenige Schritte von der Therme Aqualux entfernt. Die kleine, persönliche **Hausgemeinschaft mit lediglich drei Parteien** sorgt zusätzlich für ein angenehmes und privates Wohngefühl.

Der helle, großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen ein. Ein **hochwertiger Kaminofen (7 kW)** schafft nicht nur eine besonders behagliche Atmosphäre, sondern bietet **mit integrierter Herdplatte** auch ein Plus an Unabhängigkeit – ideal in Zeiten steigender Energieunsicherheit.

Die stilvolle Einbauküche vom Tischler (Leiner Judenburg) überzeugt durch Qualität, Funktionalität und zeitloses Design. Auch das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet. Küche, Badezimmermöbel sowie der Kaminofen sind bereits **im Kaufpreis inkludiert** und machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon mit idyllischem Grünblick – perfekt, um Ruhe zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Zwei separat begehbare Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer. Das Tageslichtbad mit Badewanne rundet das komfortable Raumangebot ab.

Zusätzliche Pluspunkte:

- Ausreichend Parkmöglichkeiten
- Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsanbindung in unmittelbarer Umgebung

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Lage und Ausstattung, sondern auch durch ein hohes Maß an Wohnqualität, Sicherheit und Individualität.

**Vereinbaren Sie noch heute einen kostenlosen und unverbindlichen
Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT 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