

**Erstbezug ab Mitte Juni 2026: Moderne
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Carport**



Objektnummer: 6409/667

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Winterbachgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Wohnfläche:	53,20 m ²
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	718,20 €
Kaltmiete (netto)	418,48 €
Kaltmiete	586,17 €
Betriebskosten:	103,06 €
Heizkosten:	57,46 €
USt.:	74,57 €
Provisionsangabe:	

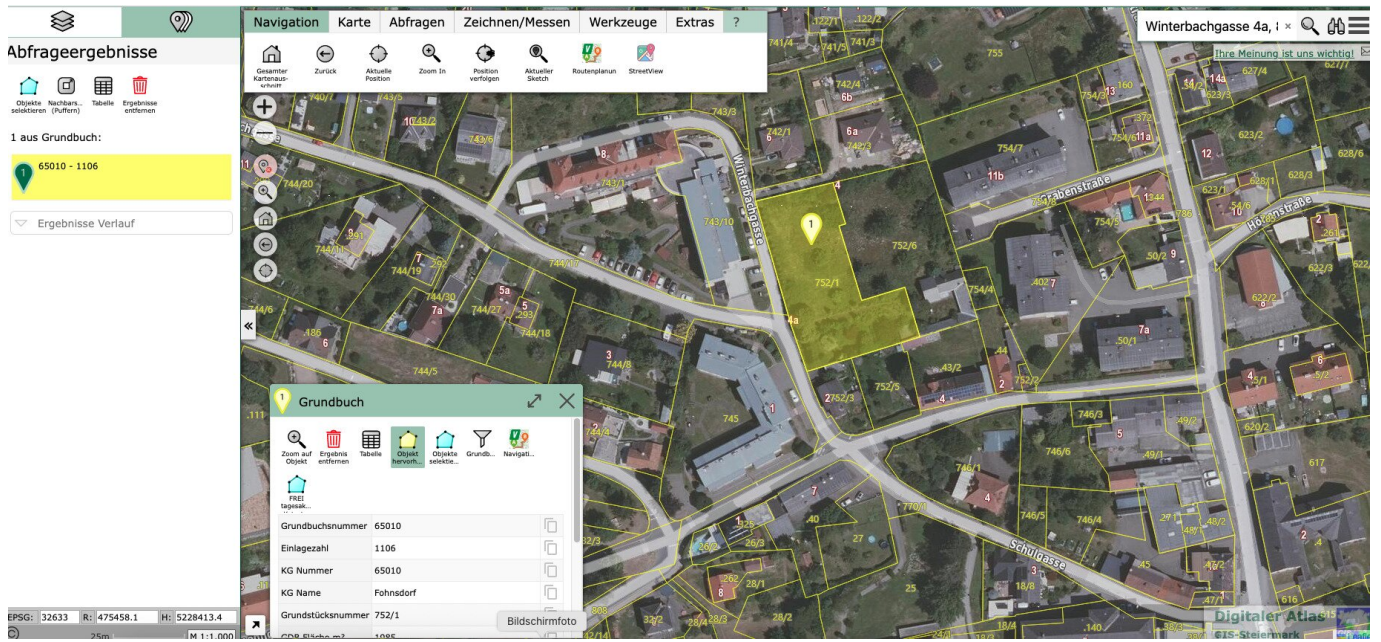
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld



Objektbeschreibung

Moderne Neubauwohnung in Fohnsdorf – Erstbezug ab Mitte Juni 2026

Zur Vermietung gelangt eine attraktive, neu errichtete Wohnung in ruhiger Lage von Fohnsdorf. Es handelt sich um einen **Erstbezug**, der ab **Mitte Juni 2026** verfügbar ist – ideal für alle, die modernes Wohnen in hochwertiger Ausführung schätzen.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** eines gepflegten Neubaus und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar. Auf rund **53 m² Wohnfläche** bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Wohn-Essküche
- Abstellraum

Die **Wohn-Essküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet** und bildet das Herzstück der Wohnung – perfekt zum Kochen und Wohlfühlen.

Ein besonderes Highlight ist der **überdachte Balkon**, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- ein **überdachter KFZ-Abstellplatz**
- ein eigenes **Kellerabteil**

Die Immobilie überzeugt durch ihre **Neubauqualität**, zeitgemäße Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Variante 1 Miete: Bei Mietbeginn ist ein **einmaliger Finanzierungsbeitrag** in Höhe von € **1.472,48** zu leisten.

Variante 2 Miete mit Kaufoption: Finanzierungbeitrag € 5.001,46 für die Wohnung und € 250,38 für den Autoabstellplatz. Eine **Kaufoption** besteht nach 5 Jahren.

Fazit:

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause in Erstbezugsqualität sind.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.750m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap