

**Moderne 3-Zi-Wohnung mit Balkon in Fohnsdorf –  
Erstbezug, Fußbodenheizung, Aufzug!**



Vorraum Homestaging

**Objektnummer: 1679/1638**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Fohnsdorf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

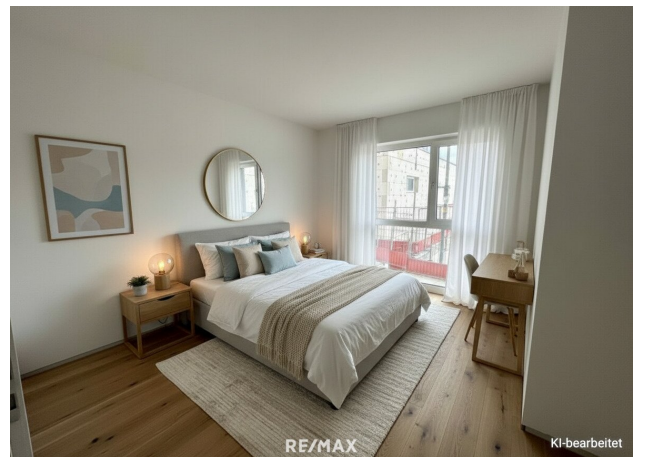


**Yvonne Pojer**

RE/MAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

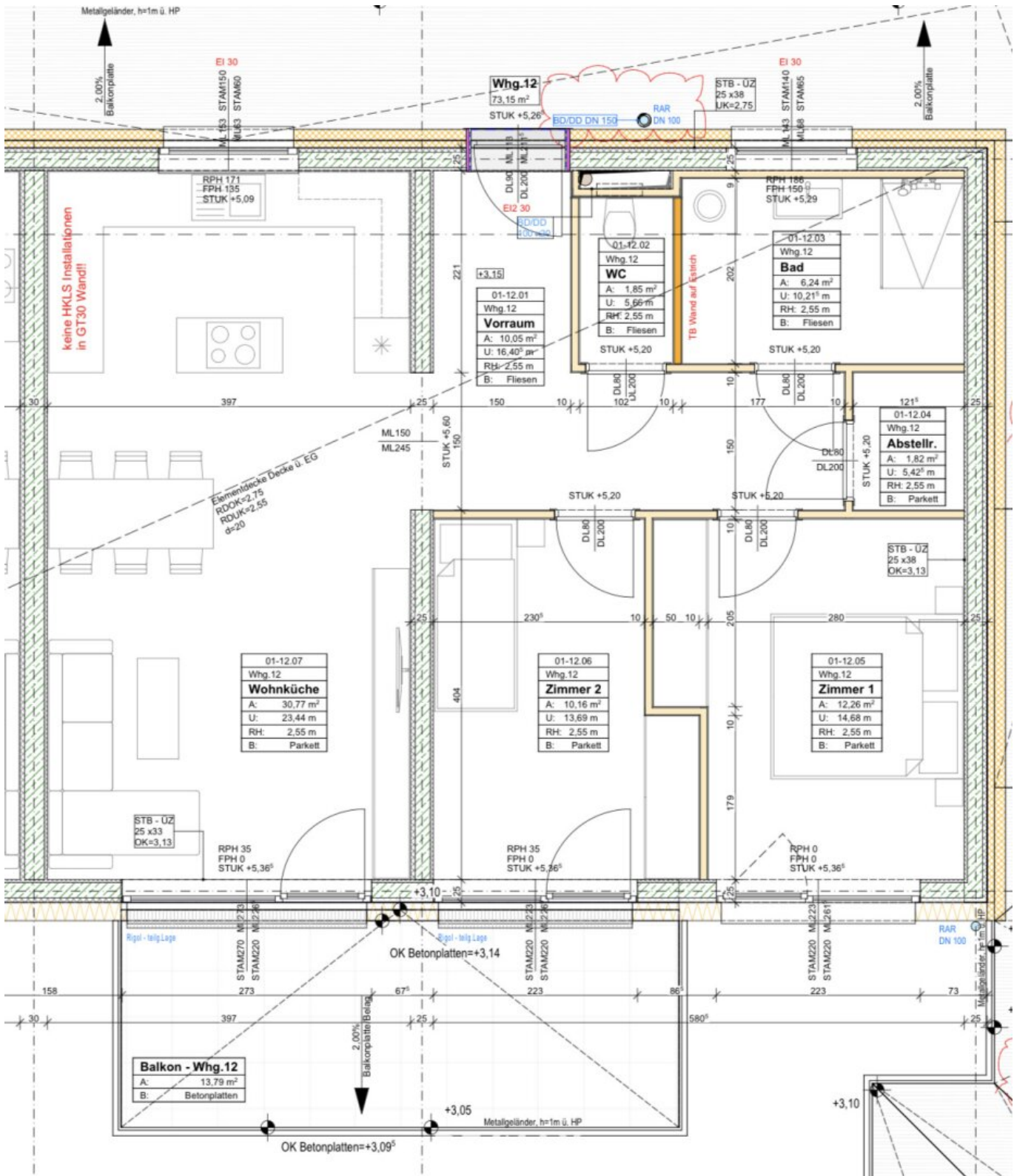
T +43 664 91 60 934

H +43 3512 600 11









keine HKLS Installationen  
in GT30 Wand!!

01-12.07
Whg. 12
<b>Wohnküche</b>
A: 30,77 m²
U: 23,44 m
RH: 2,55 m
B: Parkett

01-12.06
Whg. 12
<b>Zimmer 2</b>
A: 10,16 m²
U: 13,69 m
RH: 2,55 m
B: Parkett

01-12.05
Whg. 12
<b>Zimmer 1</b>
A: 12,26 m²
U: 14,68 m
RH: 2,55 m
B: Parkett

<b>Balkon - Whg. 12</b>
A: 13,79 m²
B: Betonplatten

OK Betonplatten=+3,09

OK Betonplatten=+3,14

+3,10

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Marktgemeinde Fohnsdorf, mitten in der wunderschönen Steiermark! Diese exklusive Wohnung im Erstbezug bietet Ihnen auf großzügigen rund 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernen Komfort und zeitgemäßes Design.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuelle Wohngestaltung – sei es ein gemütliches Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer und ein zusätzlicher Raum für Büro oder Gäste.

Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der nicht nur ein perfekter Rückzugsort ist, sondern auch zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Elegante Fliesen und warme Parkettböden schaffen ein angenehmes Wohnambiente, während die moderne Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt.

Für Ihren täglichen Komfort steht Ihnen ein Personenaufzug zur Verfügung, der den Zugang zur Wohnung barrierefrei und bequem gestaltet. Das Badezimmer ist mit einer zeitgemäßen Dusche ausgestattet, zusätzlich gibt es eine separate Toilette und einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Immobilie ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die in einer lebenswerten Umgebung wohnen möchten. Die hervorragende Infrastruktur von Fohnsdorf und die Nähe zu Naherholungsgebieten bieten Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen modernen Wohntraum zu sichern und erleben Sie ein neues Wohngefühl in der Steiermark. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser tollen Wohnung! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <2.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <6.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap