

Schöne 3-Zimmer-Gartenwohnung im Neubau mit zwei Carportstellplätze



Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/676

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8753 Fohnsdorf |
| Baujahr: | 2020 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 60,36 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 66,41 m ² |
| Keller: | 3,14 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 43,19 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,62 |
| Gesamtmiete | 857,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 627,87 € |
| Kaltmiete | 779,09 € |
| Betriebskosten: | 151,22 € |
| USt.: | 77,91 € |
| Provisionsangabe: | |

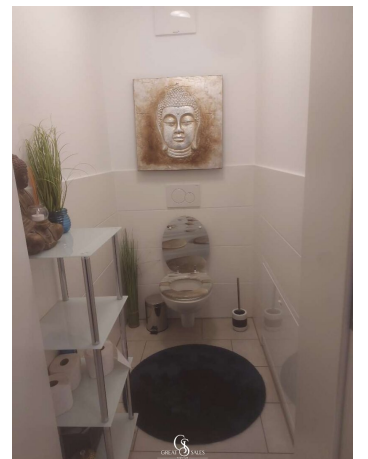
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



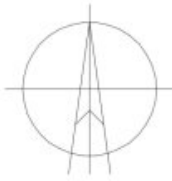
Stefan Pfandl





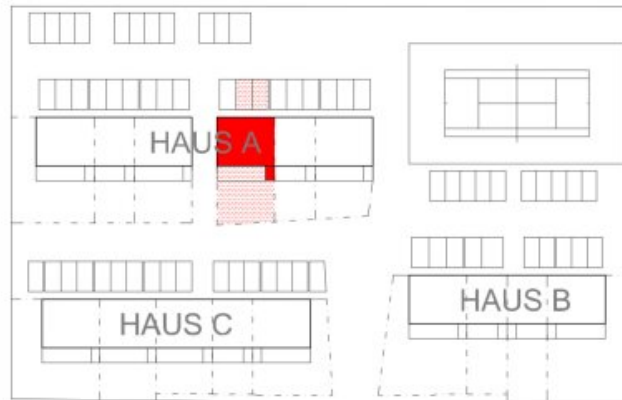




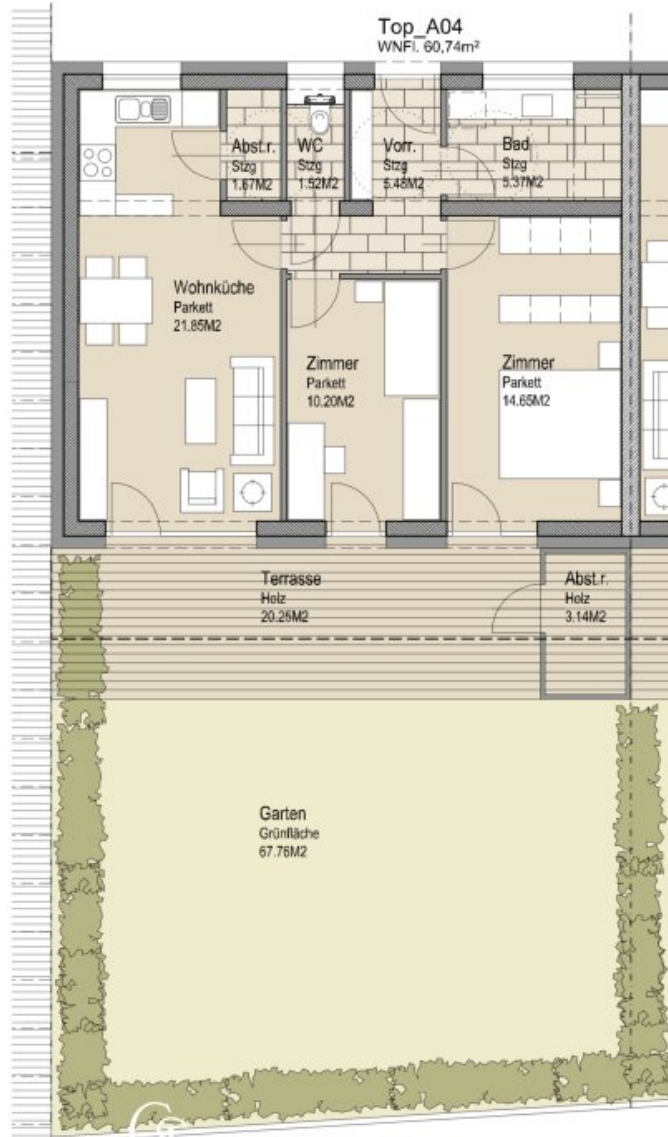


Übersicht M 1:1000

EG_A04



Wohnungsplan M 1:100



Objektbeschreibung

Die gesamte Anlage besteht aus drei Baukörpern, welche sich durch ihre exzellente architektonische Baumeisterqualität auszeichnen, außerdem wurden sehr hochwertige sowie nachhaltige Baumaterialien verwendet um einen Hauch von Luxus zu verleihen.

Die hier exklusiv angebotene Garten-Terrassenwohnung befindet sich im Erdgeschoß des A-Hauses.

Sie zeichnet sich besonders durch große Fensterflächen, lichtdurchflutete Räume sowie einer optimalen Raumaufteilung aus. Ein absolutes Plus bietet zusätzlich die riesige, mit Feinsteinzeug verlegte und barrierefrei zugängliche Terrasse mit mit einem eigenen Gartenanteil, welcher keine Wünsche offen lässt.

Raumaufteilung :

- Vorraum/Garderobe
- moderne möblierte Küche
- Wohn-/Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, elektrischen Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Die elektronisch regelbare Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Böden sind im Wohnbereich mit Parkett, im Vorraum, Bad und WC mit Fliesen ausgestattet.

Der Kellerersatzraum ist bequem über die Terrasse zu erreichen.

Es besteht auch die Möglichkeit, zwei überdachte Autoabstellplätze, welche sich unmittelbar vor der Wohnungs-Eingangstüre befinden, zusätzlich anzumieten. Die Kosten belaufen sich auf €50 inkl. BK pro Carportstellplatz.

Die Heizkosten werden separat über die Firma ISTA vorgeschrieben.

Ich freue mich über Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap