

Sonnige Wohlfühloase in Fügenberg – Exklusive Obergeschosswohnung mit Wellnessbereich und Traumterrasse



Objektnummer: 1727/130

Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6264 Fügenberg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.600,00 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.600,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Haberl

SH-Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Exklusiv und neu bei SH-Immobilien GmbH - Sonnige Wohlfühloase in Fügenberg – Exklusive Obergeschosswohnung mit Wellnessbereich und Traumterrasse

Sonnig gelegen in Fügenberg präsentiert sich diese attraktive Wohnung im Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses. Die ruhige Lage kombiniert naturnahes Wohnen mit einem traumhaften Ausblick und viel Privatsphäre.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und großzügigen Wohnflächen. Zur Verfügung stehen ein Schlafzimmer mit ca. 16 m² sowie ein weiteres Zimmer mit ca. 8 m², das sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Homeoffice eignet. Das Badezimmer mit rund 5 m² ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Herzstück der Wohnung ist das große Wohnzimmer mit ca. 27 m², inkl. Sitzecke und Diwan (Sofa) gemütlichem Kachelofen der für angenehme natürliche Wärme sorgt. Die perfekt ausgestattete Küche bietet ca. 10 m² Wohnkomfort. Zusätzlich befindet sich ein praktischer Abstellraum mit ca. 5 m² direkt in der Wohnung.

Der großzügige Gang mit ca. 16 m² erschließt alle Räume sowie den exklusiven Wellnessbereich. Ein separates WC mit ca. 2,5 m² ergänzt das Raumangebot optimal.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Südwest-Terrasse mit ca. 70 m², die viele Sonnenstunden und einen herrlichen Ausblick bietet. Zusätzlich lädt ein weiterer Balkon (welcher auch als Saunabalkon genutzt werden kann) mit ca. 8 m² in Nordost-Ausrichtung zum Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben ist der außergewöhnliche Wellnessbereich mit ca. 45 m² inklusive Zirbensauna, Infrarotkabine und großzügiger Liegefläche – der perfekte Ort zum Entspannen und Wohlfühlen. Im Mietpreis sind bereits ein Garagenabstellplatz sowie ein KFZ-Freistellplatz enthalten.

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit. Kein Freizeitwohnsitz möglich.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und erleben Sie Wohnen mit Garten in angenehmer Atmosphäre.

Ihr Ansprechpartner

Sebastian Haberl

0043/664 137 6642

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.

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.