Saniertes Wohnhaus in Fohnsdorf – 140 m² Wohnfläche in naturnaher Umgebung

Objektnummer: 1367

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	71,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	198.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage in Fohnsdorf und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Mit rund 140 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ausreichend Platz sowie attraktive Freiflächen in Form von Terrasse und Balkon. Die Nähe zu Judenburg sowie die gute Verkehrsanbindung machen den Standort sowohl für den Alltag als auch für Pendler besonders interessant.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Wohnlage in Fohnsdorf
- Nur ca. 10 Fahrminuten nach Judenburg
- Freistellplätze vorhanden
- Generalsanierung im Jahr 2020
- Sofort beziehbar
-

DAS HAUS

Das Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von rund 140 m². Insgesamt stehen vier Zimmer sowie zwei Badezimmer und zwei WCs zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen rund 71 m² großen Keller. Als Freiflächen bietet die Immobilie eine Terrasse und einen Balkon mit einer gemeinsamen Fläche von ca. 25 m².

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das in Massivbauweise errichtete Wohnhaus stammt aus dem Baujahr 1900 und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Im Jahr 2020 wurde eine Generalsanierung durchgeführt. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Öl. Ausgestattet ist das Haus mit Fliesen- und Laminatböden. Die Badezimmer verfügen über Fenster und Duschen. Ein Satteldach sowie ein Parkplatz ergänzen die Ausstattung. Der Energieausweis weist einen Heizwärmebedarf von **HWB 59,8 kWh/m²a (Klasse C)** sowie einen Gesamtenergieeffizienzfaktor von **fGEE 1,17 (Klasse C)** aus.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Fohnsdorf und überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kinderbetreuung, Gastronomie sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Eine Bushaltestelle ist nur rund 300 Meter entfernt, die Schnellstraße S36 ermöglicht eine rasche Verbindung nach Judenburg, Knittelfeld, Leoben und Graz.

Die **Betriebskosten betragen derzeit ca. 250,- € pro Quartal**. Der **jährliche Heizölverbrauch liegt bei rund 1.500 Litern**. Die **Stromkosten belaufen sich aktuell auf etwa 50,- € pro Monat**.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap