

## **Gepflegtes Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten in ruhiger Lage**



Ihr Eigenheim, eingebettet in einen idyllischen Garten

**Objektnummer: 7314/697**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Fohnsdorf
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	257.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

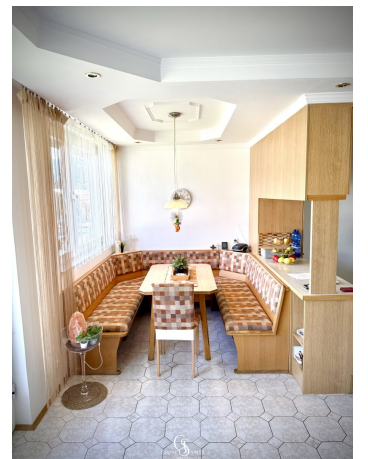


**Stefan Pfandl**

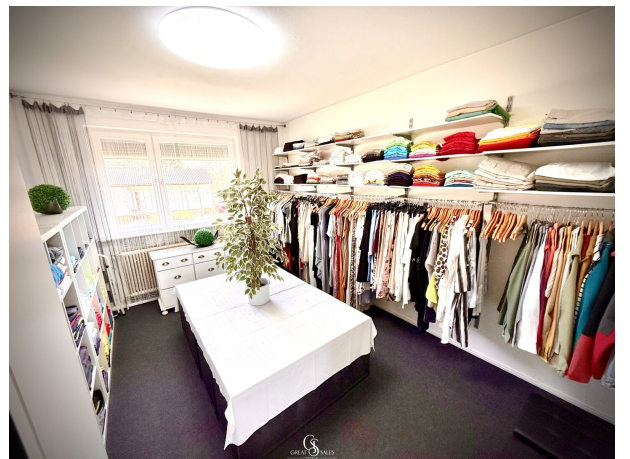
GS Great Sales Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 570b/5/Top9  
8054 Seiersberg

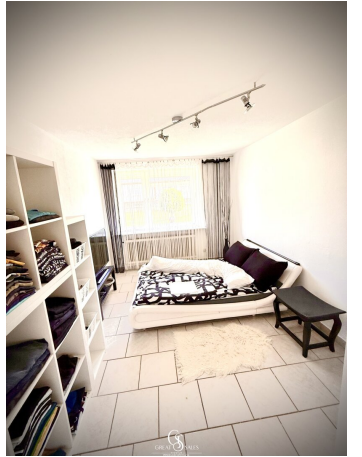
T +43 676 3708793



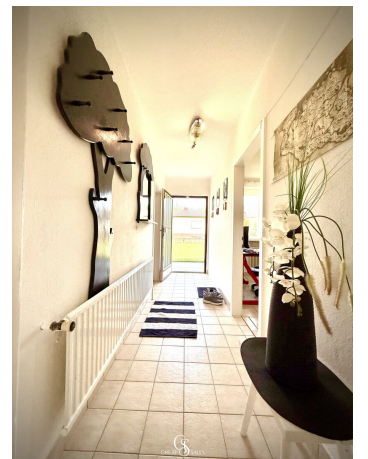








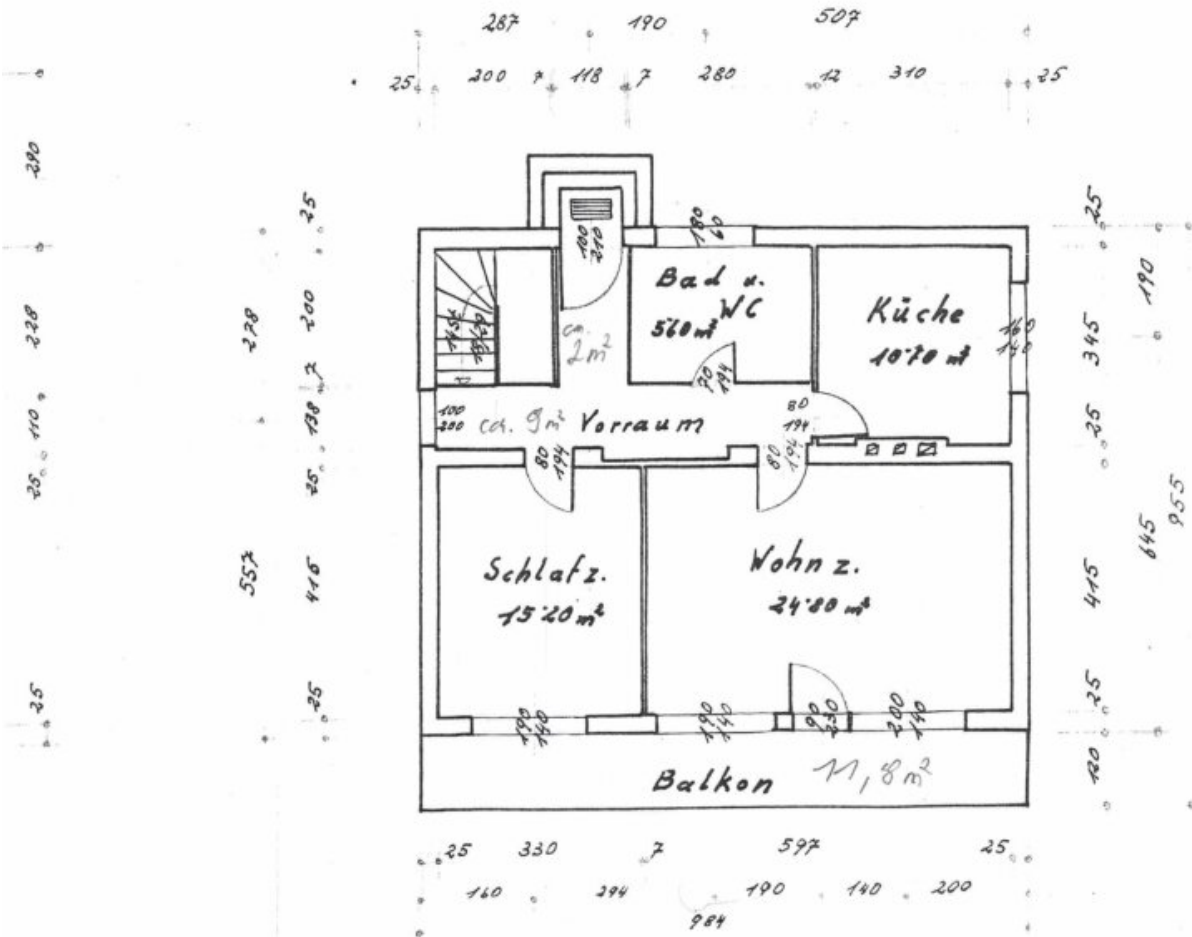






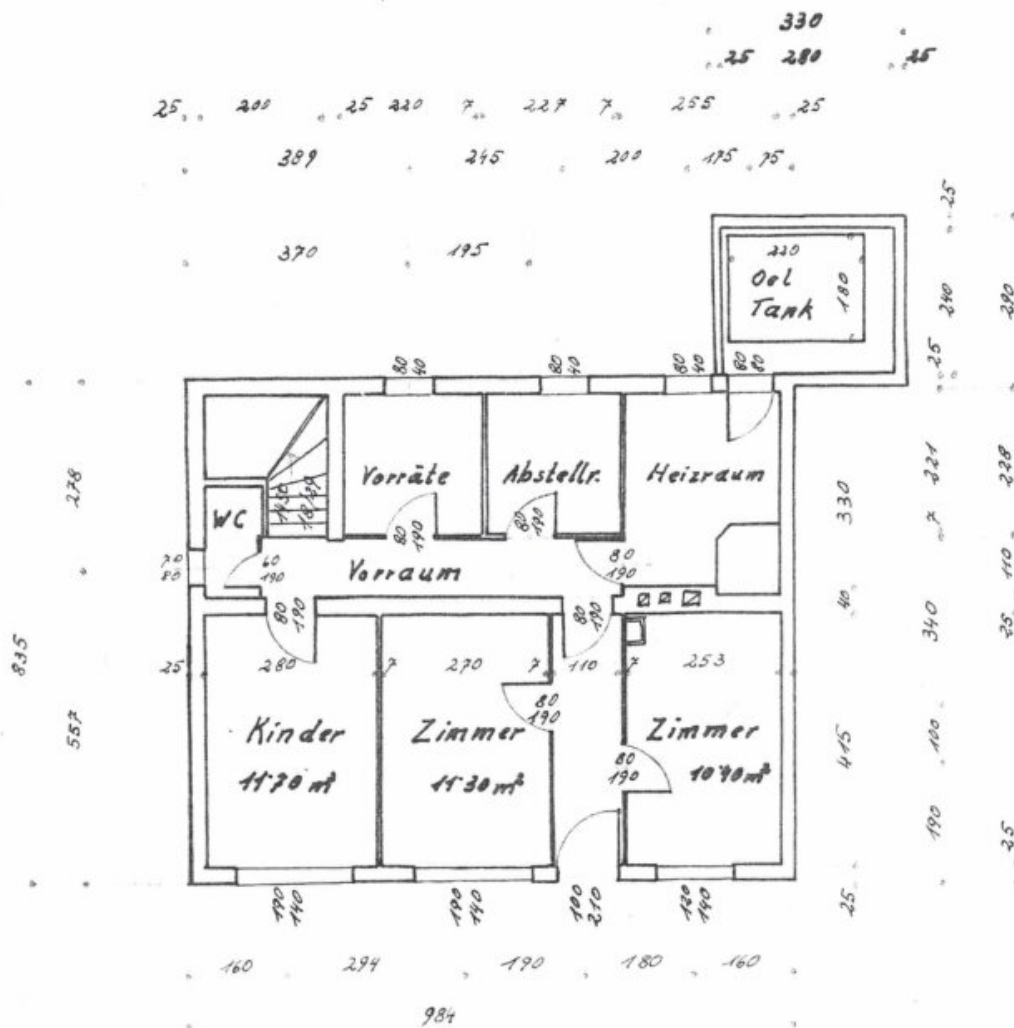


# Erdgeschoss, 67,3 m<sup>2</sup>

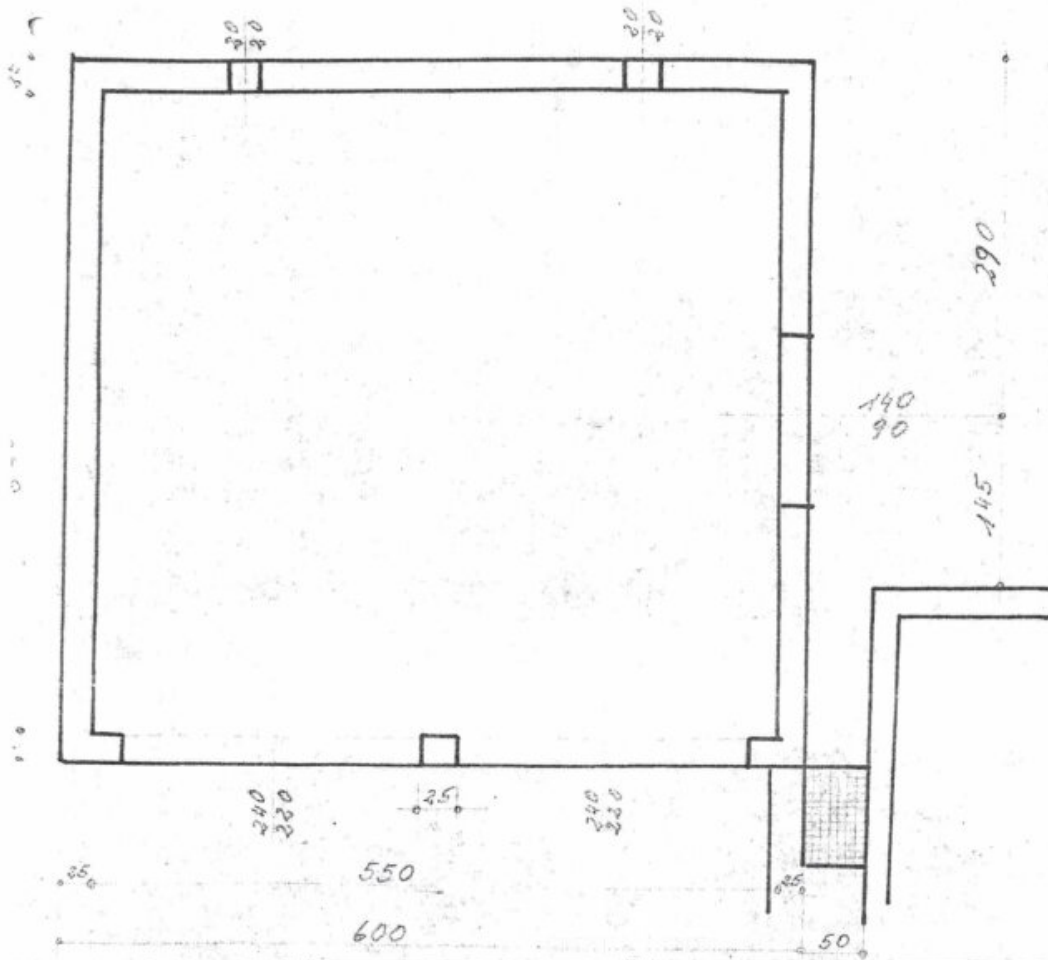
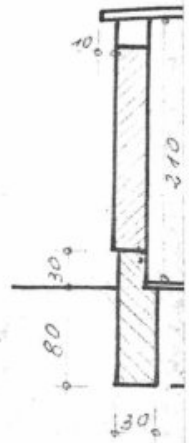
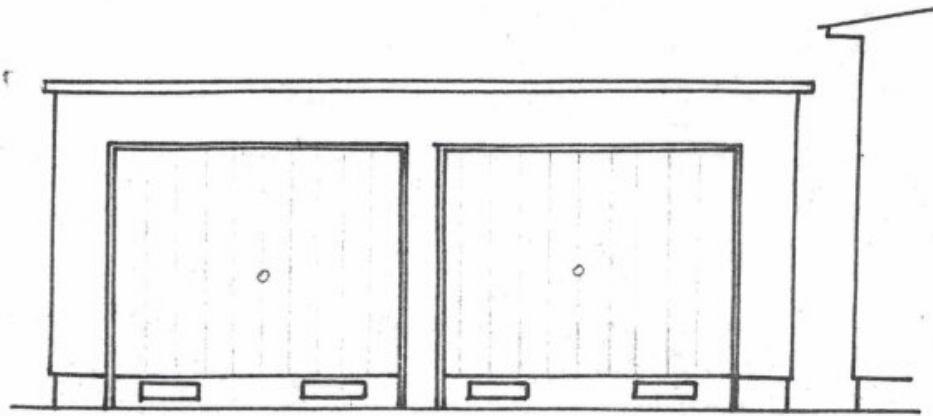


Brutto ca 73,40 m<sup>2</sup>  
 Nettinh 6,70 m<sup>2</sup>

## Wohnung - Keller



Ostansicht



## Objektbeschreibung

---

Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und ein weitläufiges Grundstück zu einem Zuhause mit besonderer Lebensqualität. Die ruhige, sonnige Lage sowie der liebevoll angelegte Garten schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber oder alle, die sich den Traum vom Wohnen im Grünen erfüllen möchten.

Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Geschosse und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen gemeinsam mit der gelungenen Raumaufteilung eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick über den weitläufigen Garten. Ein Kaminofen sorgt insbesondere in der kühleren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den wohnlichen Charakter des Hauses.

Die Küche mit integriertem Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und überzeugt durch ihre funktionale Gestaltung. Zwei voll ausgestattete Badezimmer – jeweils eines im Ober- und Untergeschoss – bieten zusätzlichen Komfort und machen das Haus auch für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte besonders attraktiv.

Ein besonderes Highlight der Liegenschaft ist der großzügige Garten. Ob als Spielparadies für Kinder, Rückzugsort zum Entspannen, Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden oder zur Verwirklichung eigener Gartenideen – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten. Die sonnige Ausrichtung sorgt dabei für ein angenehmes Wohn- und Lebensgefühl.

Für Fahrzeuge stehen zwei Garagen zur Verfügung, die nicht nur komfortable Stellplätze bieten, sondern auch zusätzlichen Stauraum schaffen.

Die unmittelbare Nähe zur Natur und zu den umliegenden Waldgebieten lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur sowie der ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Schnellstraße S36.

Diese Immobilie überzeugt durch die gelungene Kombination aus ruhiger Wohnlage, großzügigem Platzangebot und hoher Lebensqualität – eine ideale Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes Eigenheim mit großem Garten und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Liegenschaft und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap