Fohnsdorf: Einfamilienhaus mit Wintergarten, Carport, Garage und großzügigem Grundstück



Objektnummer: 6409/705

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wasendorferstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Keller:	87,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 318,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,46
Kaufpreis:	258.000,00 €
Betriebskosten:	73,00 €
Heizkosten:	167,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057
















































































BAR





















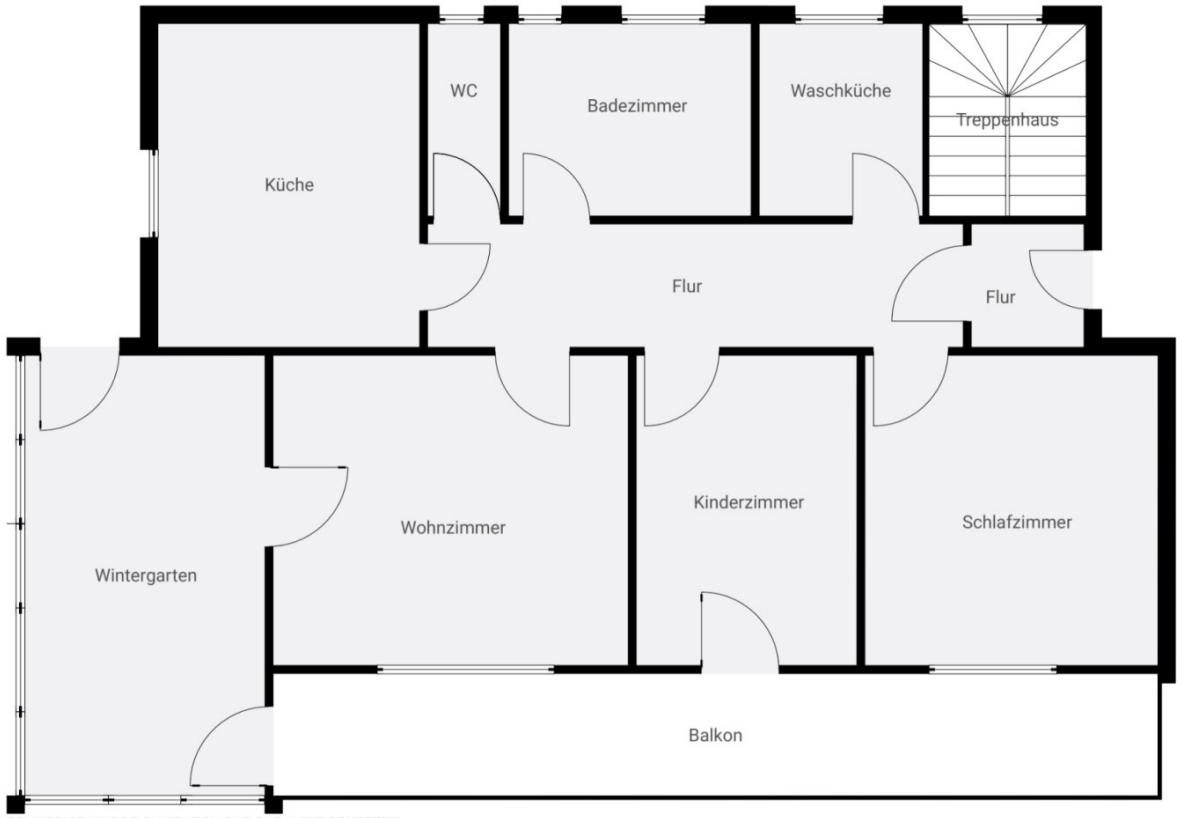





23



▼ **Erdgeschoss**



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

▼ 1. Untergeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in Fohnsdorf mit viel Potenzial für die ganze Familie

In der Wasendorferstraße 23 in 8753 Fohnsdorf befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965. Mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² im Erdgeschoss bietet die Immobilie eine solide Basis für individuelles Wohnen. Mit kleinen Adaptierungsarbeiten und persönlichen Veränderungen kann hier ein gemütliches Zuhause für die ganze Familie entstehen.

Das Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Ein großzügiger Vorraum verbindet den Eingangsbereich mit den einzelnen Wohnräumen. Das Erdgeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, wobei eines direkten Zugang zum Balkon bietet. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche, Fenster und WC ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC. Die Küche verfügt über eine Einbauküche und bietet weiters Platz für eine gemütliche Essecke. Das angrenzende Wohnzimmer hat direkten Zugang zum 2009 errichteten Wintergarten. Von dort gelangt man sowohl auf den Balkon als auch in den Garten. Ein besonderes Plus: Der Balkon wurde erst im vergangenen Jahr erneuert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Ein weiterer Vorteil ist das direkt an das Haus angebaute Carport auf Höhe des Erdgeschosses. Durch die Hanglage ist das Untergeschoss teilweise freistehend und bietet auf rund 87 m² insgesamt fünf vielseitig nutzbare Räume. Das Untergeschoss ist auf zwei Arten zugänglich: Einerseits über einen separaten Eingang von außen, andererseits über eine bereits eingebaute, innenliegende Stiege, die direkt vom Vorraum des Erdgeschosses in das Untergeschoss führt. Dadurch sind beide Ebenen komfortabel miteinander verbunden. Die Räume in der unteren Etage sind derzeit nicht als Wohnraum genehmigt und eignen sich ideal als Hobby-, Lager- oder Arbeitsbereiche. Zusätzlich befindet sich im Untergeschoss noch eine Garage die Platz für ein weiteres KFZ bietet. Ein weiterer, von außen begehbarer Lagerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein echtes Highlight der Immobilie ist das großzügige, rechteckige Grundstück. Die Lage direkt angrenzend an ein Feld sorgt für einen herrlichen Blick ins Grüne und vermittelt ein angenehmes Gefühl von Ruhe und Freiheit. Hier finden Kinder ausreichend Platz zum Spielen und Toben, Gartenliebhaber können ihre eigenen Ideen verwirklichen und auch gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden oder ein eigener Gemüsegarten lassen sich problemlos realisieren. Der Wintergarten schafft dabei eine harmonische Verbindung zwischen Wohnbereich und Garten und lädt zu jeder Jahreszeit zum Entspannen ein.

Beheizt wird die Immobilie mittels Gasheizung. Mit kleinen Adaptierungsarbeiten und individuellen Modernisierungen lässt sich dieses Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen

gestalten und in ein behagliches Zuhause für eine Familie verwandeln.

Fazit: Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch die lebenswerte Lage, die durchdachte Raumaufteilung und das großzügige Platzangebot. Besonders das attraktive Grundstück mit direkter Feldrandlage bietet beste Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber und Hobbygärtner. Gemeinsam mit dem vielseitig nutzbaren Untergeschoss und den bereits vorgenommenen Verbesserungen, wie der neuen Balkonanlage und der internen Verbindung ins Untergeschoss, bietet diese Immobilie viel Potenzial, um den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.250m
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap