Attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia



Objektnummer: 961/36208

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	1987
Nutzfläche:	75,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	130.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katarina Trajkovic

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26419
H +43 664 8184145



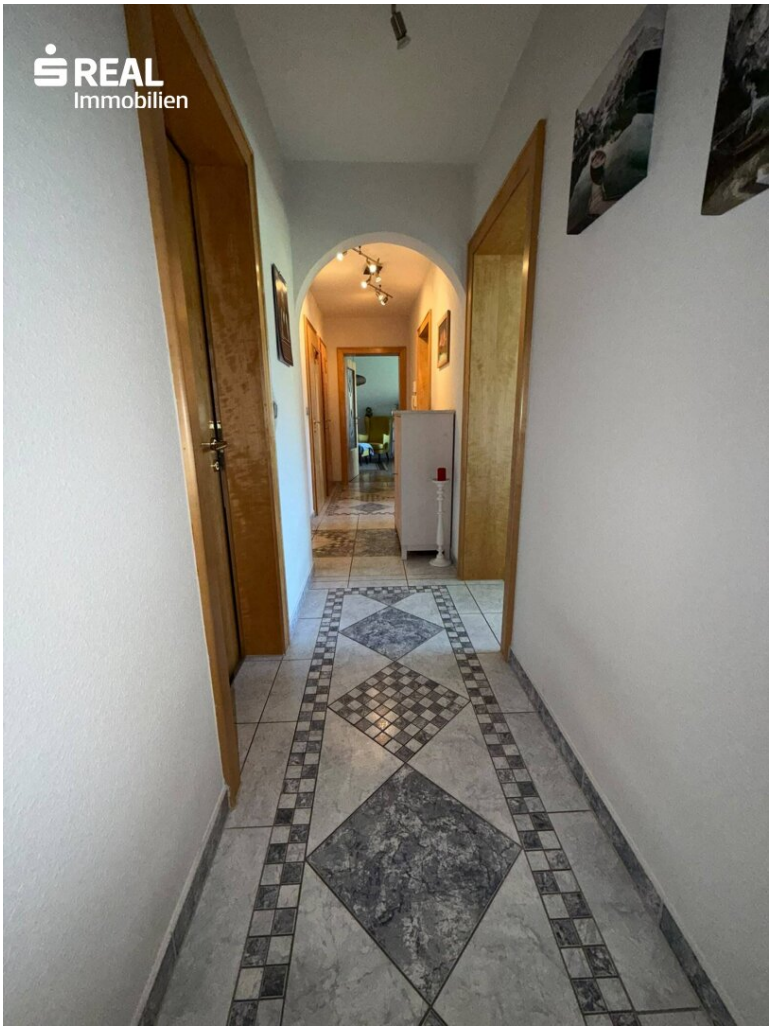











REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

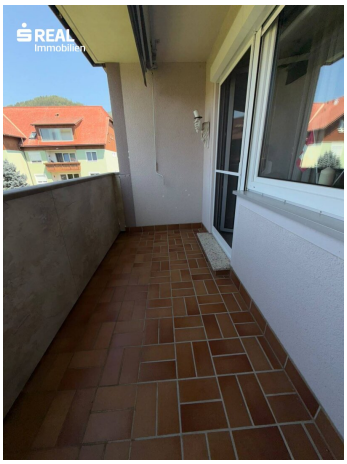

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

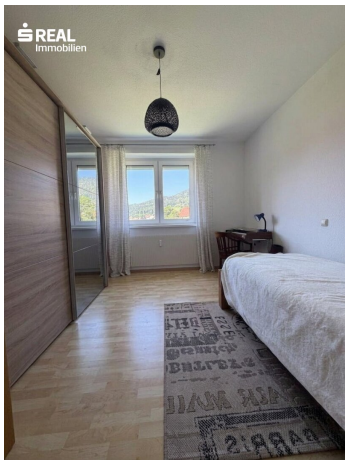










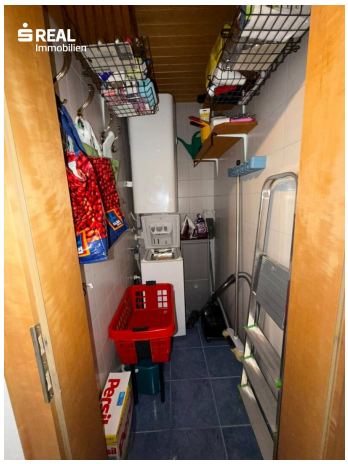


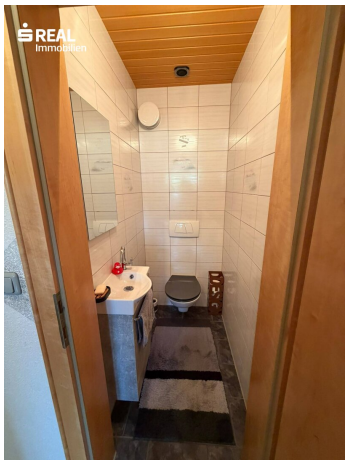

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien







Objektbeschreibung

961/36208

Willkommen in einer Immobilie, die durch ihre gelungene Kombination aus Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und hoher Lebensqualität überzeugt.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von 75,74 m² bietet ein stimmiges Wohnkonzept und spricht sowohl Eigennutzer als auch Anleger an, die Wert auf Qualität, Funktionalität und nachhaltige Werthaltigkeit legen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und besticht durch einen durchdachten Grundriss sowie helle, freundliche Wohnräume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Das Herzstück der Immobilie bildet die gemütliche Loggia, die den Wohnbereich auf ideale Weise erweitert. Ob entspanntes Frühstück an der frischen Luft, ein gutes Buch am Nachmittag oder ein Glas Wein am Abend, hier genießen Sie Ihren ganz persönlichen Rückzugsort mit hohem Erholungswert.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, als komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles mit Platzbedarf für Homeoffice oder Gäste.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist das Carport, das Ihnen einen komfortablen und witterungsgeschützten Stellplatz direkt bei der Wohnanlage bietet und so für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgt.

Beheizt wird die Wohnung über eine Fernwärmeversorgung.

Fohnsdorf zählt zu den gefragten Wohnstandorten der Obersteiermark und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Red Bull Ring sowie zur Bezirksstadt Judenburg machen den Standort zusätzlich attraktiv.

Ob als neues Eigenheim oder als wertbeständige Investition, diese Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Wohnqualität, Lage und attraktivem Kaufpreis.

Kennzahlen & Kosten

- **HWB:** 142,5 **kWh/m²a**
- **Kaufpreis:** € 130.000,-
- **Betriebskosten:** € 349,61,- (ink. Heizkosten)
- **Honorar:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung bitten wir um **schriftliche** Kontaktaufnahme unter katarina.trajkovic@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.000m

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

Verkehr
Bus <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <6.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.