

Charmante 3 Zimmer Wohnung in Fohnsdorf



Objektnummer: 8419/280

Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Kolonie
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,25 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	2
Gesamtmiete	837,16 €
Kaltmiete (netto)	426,25 €
Kaltmiete	630,85 €
Betriebskosten:	204,60 €
Heizkosten:	119,35 €
USt.:	86,96 €
Provisionsangabe:	

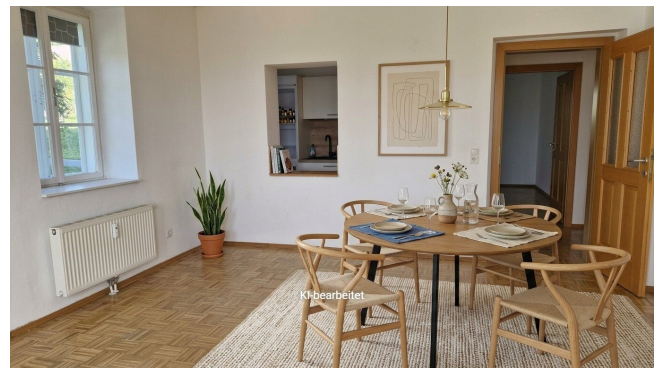
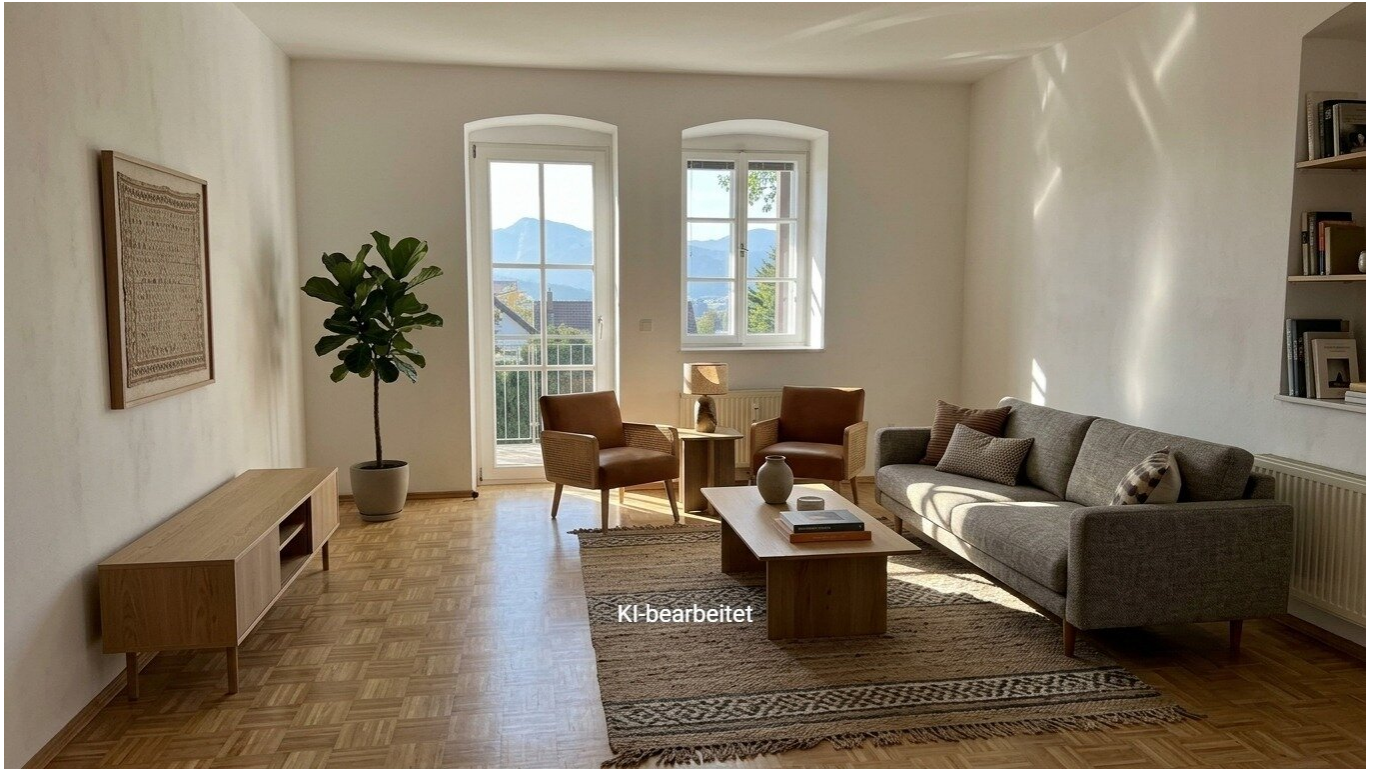
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alisha Leitner-Sarcletti

Realbüro Knitl GmbH
Landstrasse 1
8753 Fohnsdorf

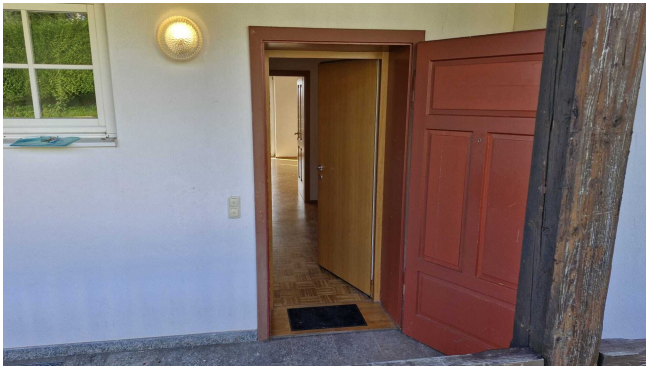
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



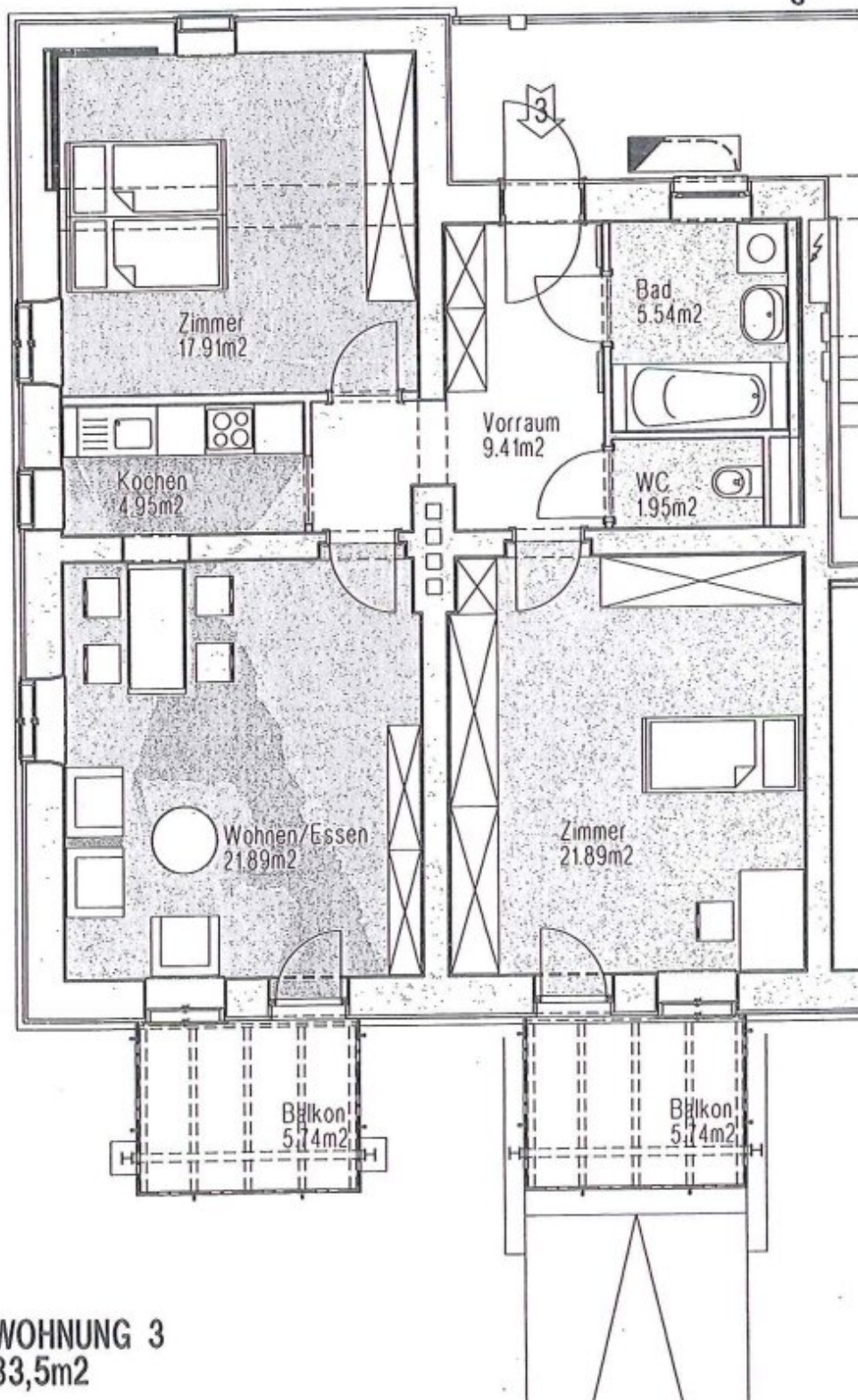












WOHNUNG 3
83,5m²

Objektbeschreibung

Diese helle und sonnige Wohnung in einem denkmalgeschützten Altbau verbindet den besonderen Charme eines historischen Gebäudes mit einer praktischen und vielseitigen Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Paare oder Kleinfamilien.

Über das großzügige Stiegenhaus gelangt man in den Vorraum, von dem aus die einzelnen Wohnbereiche bequem erreichbar sind.

Die Wohnung verfügt über **zwei separate Zimmer**, die je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Den Mittelpunkt bildet der **großzügige Wohn- und Essbereich**, der viel Platz für gemütliches Wohnen und gemeinsame Mahlzeiten bietet.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine **separate Küche**. Die vorhandene, erst ca. **zwei Jahre alte Küche** kann nach Vereinbarung vom Vormieter übernommen werden. Die Ablöse beträgt **ca. € 2.000,- und ist direkt mit dem Vormieter zu vereinbaren**.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet. Besonders praktisch: **Badezimmer und WC sind getrennt voneinander**.

Ein besonderes Highlight sind die **zwei Balkone**, die zusätzlichen Freiraum bieten und den sonnigen Charakter der Wohnung unterstreichen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein **eigenes Kellerabteil**. Auch ein **Parkplatz ist vorhanden**, wodurch das Wohnangebot zusätzlich abgerundet wird.

Eine charmante, helle Wohnung mit Altbauflair, zwei Balkonen und einer durchdachten Raumaufteilung – **ideal für alle, die großzügiges und angenehmes Wohnen mit praktischem Komfort verbinden möchten**.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.750m

Kindergarten <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap