3-Familien-Wohnhaus (Refinanzierungsobjekt)



Haus vom Garten aus

Objektnummer: 11955

Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	1930
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	284,86 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 91,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

23.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

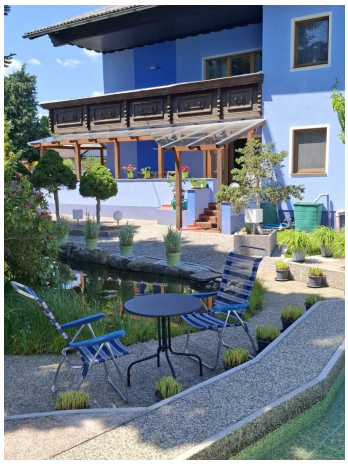


Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Burggasse 132
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2
H +43 / 664 / 34 33 497











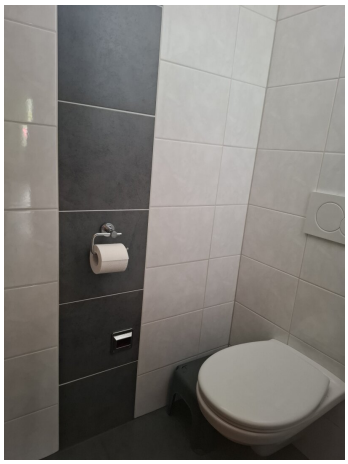


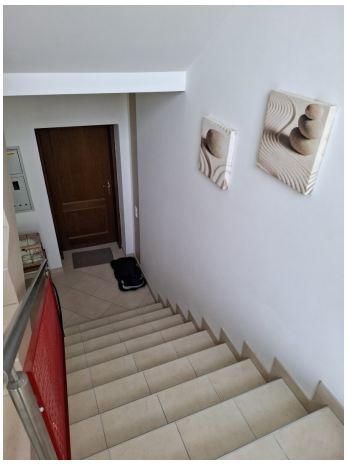






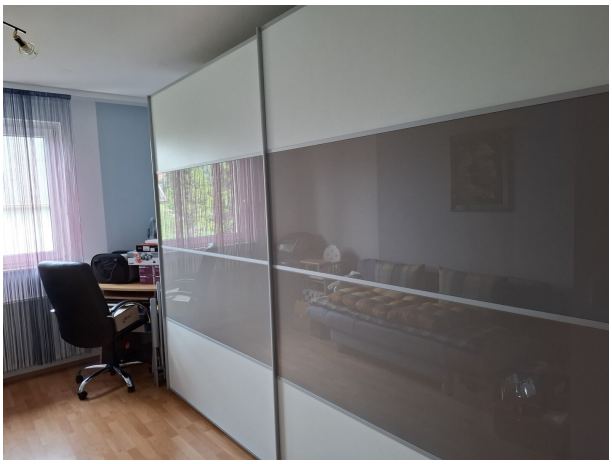




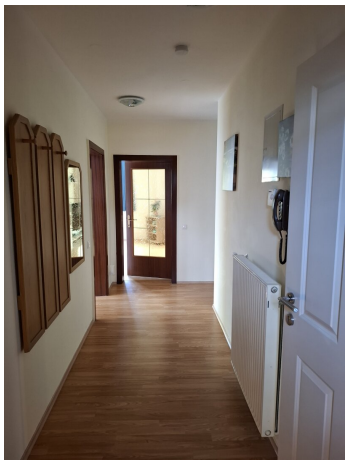
































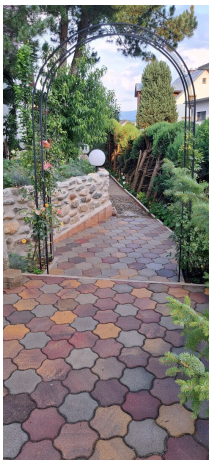


















Objektbeschreibung

großzügiges 3-Familienhaus im Tiroler Landhausstil mit Pool, Biotop & Doppelgarage

Dieses großzügige Haus bietet auf beeindruckenden 284 m² Wohnfläche viel Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als lukrative Renditeimmobilie. Die 3 Geschosse sind **getrennt voneinander bewohnbar**, bzw. ein Teil zu vermieten und der andere Teil selbst zu bewohnen.

Genießen Sie sonnige Stunden auf dem Balkon oder der großzügigen Terrasse – perfekte Orte zum Entspannen, für gemeinsame Mahlzeiten oder gesellige Abende mit Freunden und Familie.

1 **Biotop** mit ca. 60 m³ und 1 **Pool** mit ca. 92 m³ werden mit Regenwasser vom Dach gespeist und bieten Abkühlung im Sommer.

Zwei **Garagenplätze** und zusätzlich zwei **überdachte Stellplätze** bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgen für Komfort und Sicherheit. Die Öl-Zentralheizung garantiert wohlige Wärme in den kalten Monaten und sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Die Lage des Hauses ist ebenso praktisch wie attraktiv: Eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen und einem schnellen Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen eine bequeme Mobilität in und rund um Fohnsdorf. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe – Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag erleichtert und Zeit spart.

Die Geschosse sind getrennt voneinander, durch separate Vorräume, begehbar und die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

mit Terrasse mit Blick auf den Garten und den Pool

-Stiegenhaus

-Vorraum

-WC

-Bad

-Küche

-Schlafzimmer

-Kinderzimmer/Arbeitszimmer

-Wohnzimmer

-Esszimmer

Obergeschoss:

mit großzügigem Balkon

-Vorraum

-Stiegenhaus

-Bad

-WC

-Kinderzimmer

-Abstellraum

-Schlafzimmer

-Wohnzimmer

-Esszimmer

-Küche

Dachgeschoss:

-Vorraum

-Podest im Stiegenhaus

-Bad & WC

-Küche/Esszimmer

-Wohnzimmer

-Schlafzimmer

-Abstellraum

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten und der hohen Lebensqualität, die diese Immobilie bietet.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap