Neues Wohngefühl in Fohnsdorf – 4 Zimmer, großzügiger Balkon und Lift - 2. Wohnsitz und touristische Vermietung genehmigt.



Objektnummer: 1420

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,85 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	225.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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





















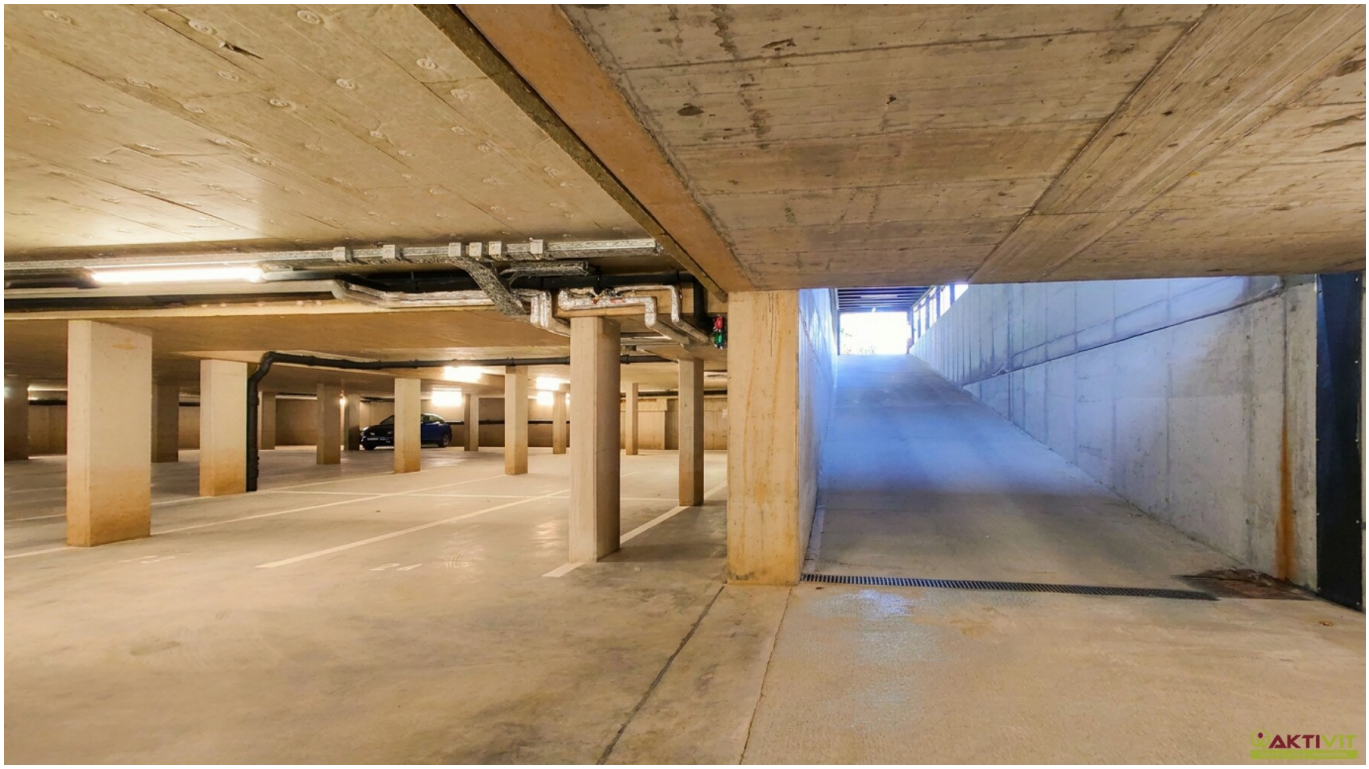
















Objektbeschreibung

Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Fohnsdorf im steirischen Murtal und bietet auf ca. **79,85 m² Wohnfläche** ein zeitgemäßes Wohnkonzept. Ein besonderes Plus ist der ca. **17,45 m² große Balkon**, der die Wohnfläche um einen großzügigen Außenbereich ergänzt. Der **Erstbezug im Neubau**, Fußbodenheizung, Personenaufzug und die sehr gute Infrastruktur verbinden modernen Wohnkomfort mit kurzen Wegen im Alltag.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Fohnsdorf mit sehr guter Nahversorgung
- Sehr gute regionale Anbindung in Richtung Judenburg, Zeltweg und Spielberg
- Ortszentrum in kurzer Distanz erreichbar
- **4 Zimmer auf ca. 79,85 m² Wohnfläche**
- **Ca. 17,45 m² großer Balkon**
- **Neubau, Baujahr 2026 – Erstbezug**
- Hochwertige Kombination aus **Parkett- und Fliesenböden**
- **Fußbodenheizung mit Fernwärme**
- Lift
- Kellerabteil vorhanden

- **Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis von € 15.000,- erhältlich**

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** eines 2026 errichteten Neubaus und verfügt über ca. **79,85 m² Wohnfläche**, verteilt auf insgesamt vier Zimmer. Die hellen Wohnräume bieten eine moderne und geradlinige Gestaltung, wobei Parkettböden für ein angenehmes Wohnambiente sorgen.

Ein besonderes Highlight ist der ca. **17,45 m² große Balkon**, der viel zusätzlichen Freiraum bietet. Das Badezimmer ist mit einem Fenster und einer Dusche ausgestattet, zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung. Ein Keller ergänzt das Platzangebot der Wohnung.

Der Lift ermöglicht eine komfortable Erschließung des Gebäudes. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen **Tiefgaragenstellplatz gegen einen Aufpreis von € 15.000,-** zu erwerben.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung wird als **Erstbezug** angeboten und befindet sich in einem massiv errichteten Neubau aus dem Jahr **2026**. Die Ausstattung verbindet eine moderne Gestaltung mit praktischem Wohnkomfort. In den Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, während weitere Bereiche mit Fliesen ausgestattet sind.

Für die Beheizung sorgt eine **Fußbodenheizung auf Basis von Fernwärme**. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche. Ein Lift ergänzt die Ausstattung des Gebäudes. Ein Keller ist ebenfalls vorhanden.

Für die Unterbringung eines Fahrzeugs kann zusätzlich ein **Tiefgaragenstellplatz um € 15.000,-** erworben werden.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

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.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap