Neubau trifft Wohnkomfort: 74,7 m² Wohnfläche und 15,3 m² Balkon - 2. Wohnsitz und touristische Vermietung genehmigt.



Objektnummer: 1419

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:	74,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	215.000,00 €

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.















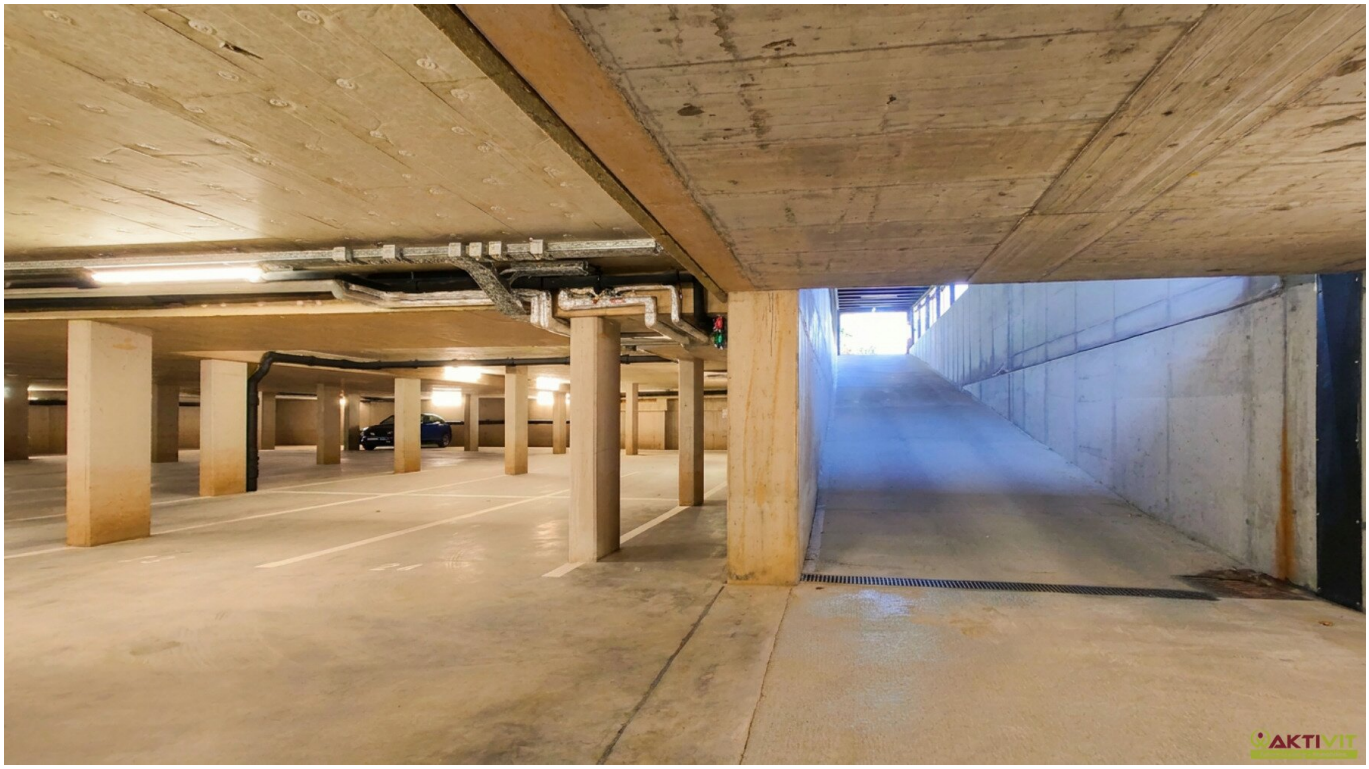
















Objektbeschreibung

Diese moderne Neubauwohnung befindet sich in zentraler Lage von **Fohnsdorf im steirischen Murtal** und bietet rund **74,7 m² Wohnfläche** mit drei Zimmern. Ein besonderes Plus ist der rund **15,31 m² große Balkon**, der den Wohnraum um eine attraktive Freifläche ergänzt. Erstbezug, Fußbodenheizung, Parkett- und Fliesenböden sowie die kurzen Wege zu Nahversorgung und Ortszentrum sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Fohnsdorf mit sehr guter Nahversorgung
- Ortszentrum nur rund 400 m entfernt
- Judenburg, Zeltweg und Spielberg gut erreichbar
- **3 Zimmer auf ca. 74,7 m² Wohnfläche**
- **Großzügiger Balkon mit ca. 15,31 m²**
- **Neubau, Baujahr 2026 – Erstbezug**
- Moderne **Fußbodenheizung mit Fernwärme**
- Parkett- und Fliesenböden
- Keller vorhanden
- Lift

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

DIE WOHNUNG.

Die rund **74,7 m² große 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 1. Obergeschoss eines 2026 errichteten Neubaus. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für helle Wohnräume und unterstreichen den modernen, klaren Charakter der Wohnung. Parkettböden in den Wohnräumen sowie Fliesen in den entsprechenden Bereichen schaffen ein zeitgemäßes und gepflegtes Gesamtbild.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 15,31 m² große Balkon**, der eine großzügige Erweiterung des Wohnraums ins Freie bietet. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche, das WC ist separat ausgeführt. Zusätzlich gehört ein Keller zur Wohnung.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist gegen einen Aufpreis von € 15.000,- erhältlich.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung befindet sich in einem **2026 errichteten Neubau** und wird als **Erstbezug** angeboten. Das Gebäude ist in Massivbauweise mit Flachdach ausgeführt.

Zur Ausstattung gehören **Parkett- und Fliesenböden** sowie eine **Fußbodenheizung**, die mittels Fernwärme betrieben wird. Das Badezimmer ist mit Fenster und Dusche ausgestattet. Ein Keller ist ebenfalls vorhanden.

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