Neubau-Erstbezug in zentraler Lage von Fohnsdorf mit großem Balkon - 2. Wohnsitz und touristische Vermietung genehmigt.



Objektnummer: 1418

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:	79,94 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Kaufpreis:	220.000,00 €

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.













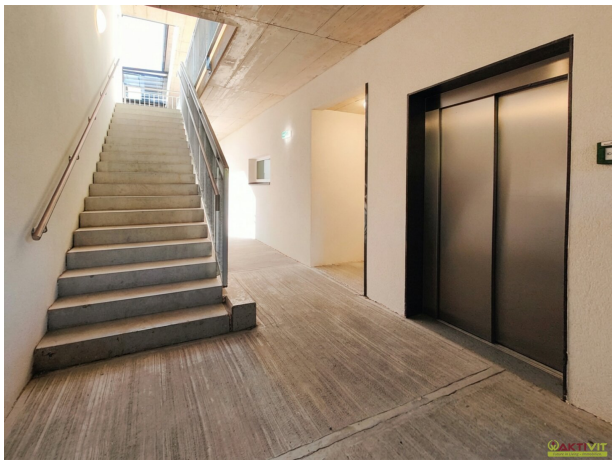




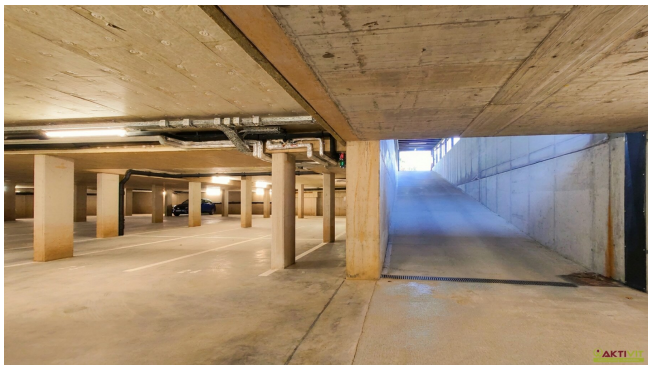














Objektbeschreibung

Diese moderne Neubauwohnung befindet sich in zentraler Lage von Fohnsdorf im steirischen Murtal und bietet rund 79,94 m² Wohnfläche. Vier Zimmer und ein großzügiger Balkon mit rund 17,78 m² schaffen ein vielseitig nutzbares Wohnangebot. Erstbezug, Fußbodenheizung, Personenaufzug und die sehr gute Nahversorgung ergänzen die Vorzüge dieser Wohnung.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Fohnsdorf mit kurzen Wegen zu Nahversorgung, medizinischer Versorgung und öffentlichem Verkehr
- Ortszentrum von Fohnsdorf rund 400 m entfernt
- Gute Erreichbarkeit von Judenburg, Zeltweg und Spielberg
- Ca. 79,94 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Ca. 17,78 m² Balkonfläche
- Neubau, Baujahr 2026
- Erstbezug und ab sofort beziehbar
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Parkett- und Fliesenböden

- Bad mit Fenster und Dusche
- Lift
- Keller vorhanden
- **Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis von € 15.000,- erhältlich**
- Sehr gute Nahversorgung: Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzte und weitere Einrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 2026 errichteten Neubaus und verfügt über ca. 79,94 m² Wohnfläche sowie insgesamt vier Zimmer. Der großzügig gestaltete Wohnbereich bietet durch die großen Fenster- und Türelemente angenehme Lichtverhältnisse. Die weiteren Zimmer sind ebenfalls hell ausgeführt und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC. Besonders attraktiv ist der ca. 17,78 m² große Balkon, der zusätzliche Freifläche bietet. Zur Wohnung gehört außerdem ein Keller; ein Lift ermöglicht eine komfortable Erschließung des Geschosses.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gebäude wurde 2026 in Massivbauweise mit Flachdach errichtet, die Wohnung wird als Erstbezug angeboten und ist ab sofort beziehbar. In den Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, während unter anderem das Badezimmer mit Fliesen ausgestattet ist. Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung und Fernwärme. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Dusche und ein WC. Zur weiteren Ausstattung zählen ein Personenaufzug sowie die als seniorengerecht und rollstuhlgerecht ausgewiesene Ausführung. Für das Fahrzeug besteht die Möglichkeit, einen **Tiefgaragenstellplatz gegen einen Aufpreis von € 15.000,-** zu erwerben.

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