Barrierefreie Neubauwohnung mit Terrasse & Eigengarten - 2. Wohnsitz und touristische Vermietung genehmigt.



Objektnummer: 1417

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:	74,42 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Garten:	66,61 m²
Kaufpreis:	210.000,00 €

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.















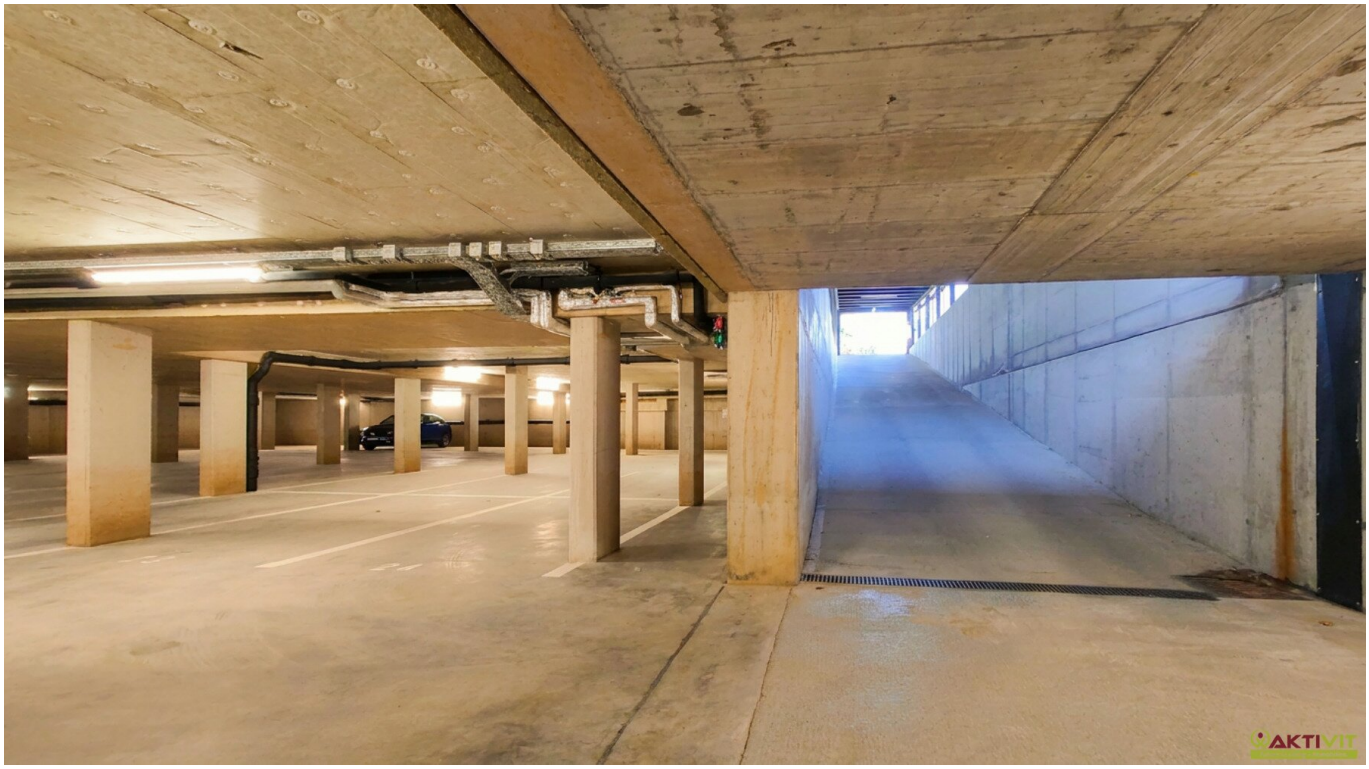














Objektbeschreibung

In zentraler Lage von **Fohnsdorf im steirischen Murtal** entsteht diese rund **74,42 m² große 3-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss. Ein besonderes Plus ist der großzügige Außenbereich mit einer **ca. 14,69 m² großen Terrasse und rund 66,61 m² Gartenfläche**. Erstbezug, Fußbodenheizung, Personenaufzug und die sehr gute Nahversorgung verbinden zeitgemäßen Wohnkomfort mit kurzen Wegen im Alltag.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- **Neubau / Erstbezug**, Baujahr 2026
- Ca. **74,42 m² Wohnfläche** mit 3 Zimmern
- Erdgeschosswohnung mit großzügigen Freiflächen
- Ca. **14,69 m² Terrasse**
- Ca. **66,61 m² Gartenfläche**
- Hochwertige Kombination aus **Parkett- und Fliesenböden**
- Badezimmer mit **Fenster, Dusche und WC**
- **Lift** im Gebäude
- **Kellerabteil** vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis von **€ 15.000,-** erhältlich

- Sehr zentrale Lage in Fohnsdorf: Ortszentrum, Nahversorgung, medizinische Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel auf kurzen Wegen erreichbar

- Gute regionale Anbindung in Richtung **Judenburg, Zeltweg und Spielberg**

- **Ab sofort beziehbar**

DIE WOHNUNG

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. **74,42 m²**, verteilt auf **drei Zimmer**, und befindet sich im Erdgeschoss eines 2026 errichteten Neubaus. Besonders interessant ist die Kombination aus komfortabler Wohnfläche und großzügigem privaten Außenbereich: Eine **ca. 14,69 m² große Terrasse** ergänzt die Wohnung um einen attraktiven Platz im Freien, daran schließt ein **ca. 66,61 m² großer Eigengarten** an.

Zur Wohnung gehört außerdem ein **Kellerabteil**. Für komfortables und witterungsgeschütztes Parken kann **optional ein Tiefgaragenstellplatz zum Preis von € 15.000,–** erworben werden. Das Wohnhaus verfügt zudem über einen Lift.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung wird als **Neubau im Erstbezug** angeboten und befindet sich in einem massiv errichteten Gebäude aus dem Jahr **2026**. Die Ausstattung umfasst **Parkett- und Fliesenböden** sowie eine komfortable **Fußbodenheizung**, die über Fernwärme betrieben wird. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Dusche und ein WC.

Ein **Lift** gehört ebenfalls zur Ausstattung des Wohnhauses. Ein Kellerabteil bietet zusätzliche Abstellfläche. Die Wohnung ist **ab sofort beziehbar**.

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