Neubau-Erstbezug in Fohnsdorf: 2 Zimmer mit großer Terrasse und eigenem Garten - 2. Wohnsitz und touristische Vermietung genehmigt.



Objektnummer: 1416

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:	55,66 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	58,84 m²
Kaufpreis:	165.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

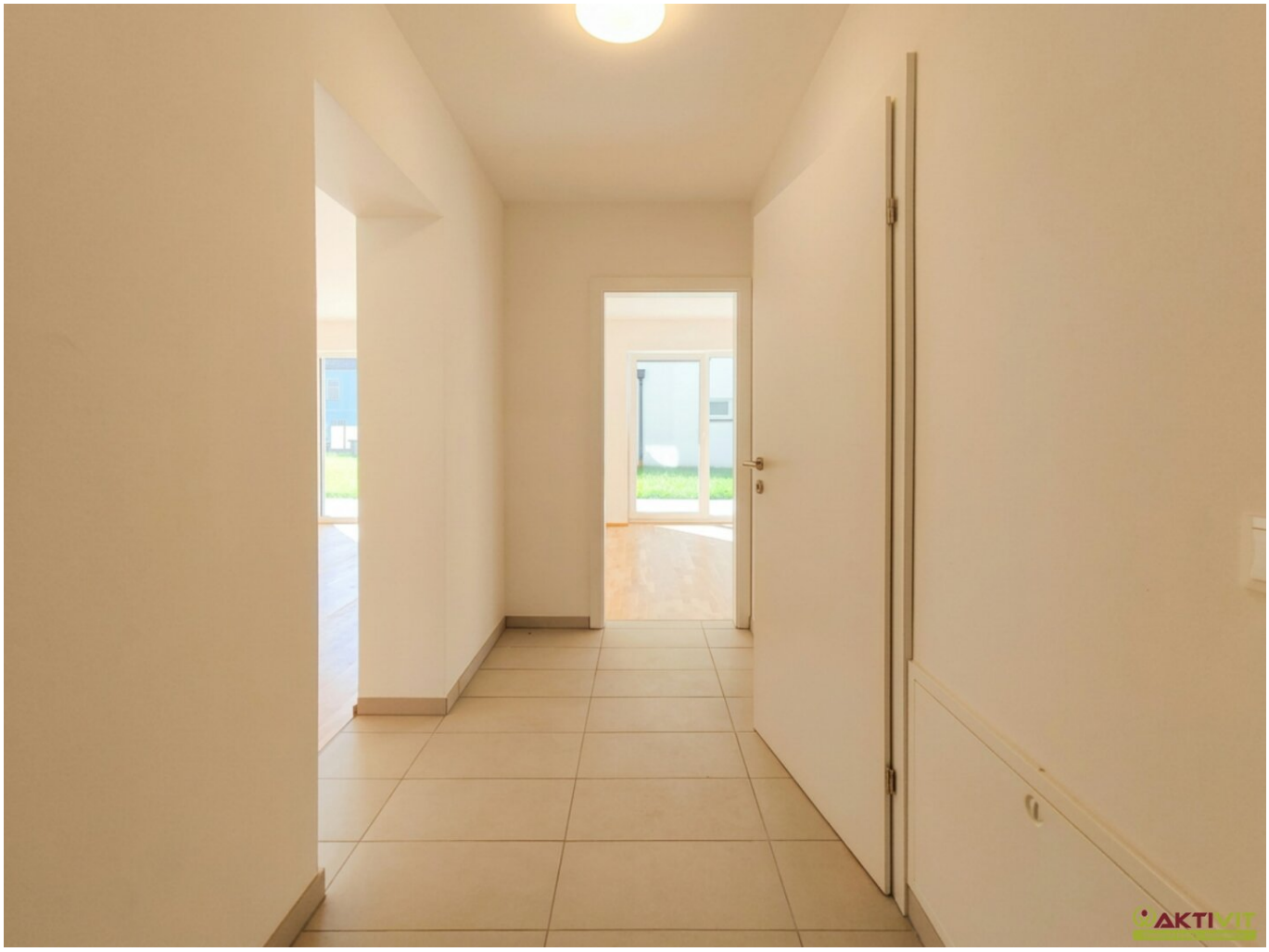


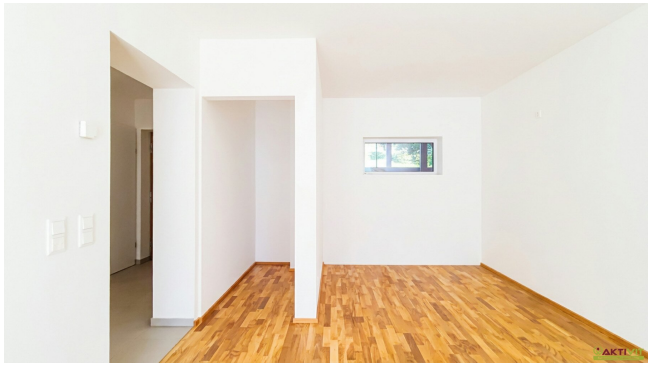
Wilhelm Rossmair

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





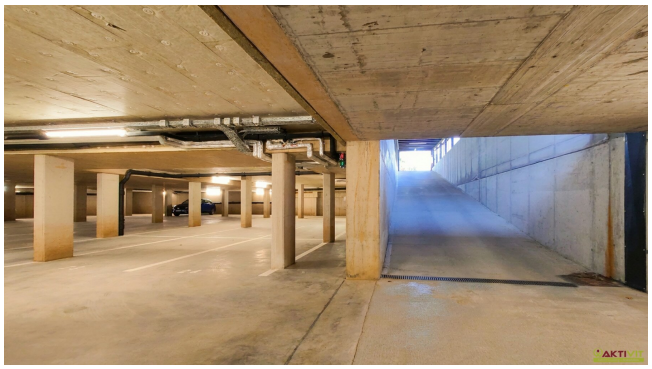















AKTIVIT

Objektbeschreibung

Mitten in Fohnsdorf und dennoch mit viel privatem Freiraum präsentiert sich diese **2-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 55,66 m² Wohnfläche**. Eine **ca. 14,69 m² große Terrasse** und der anschließende **ca. 58,84 m² große Garten** bilden das besondere Highlight der Erdgeschosswohnung. Erstbezug, Fußbodenheizung, Lift und die gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung ergänzen das attraktive Gesamtangebot.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Fohnsdorf mit sehr guter Nahversorgung
- Ortszentrum sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Distanz
- Gute Erreichbarkeit von Judenburg, Zeltweg und Spielberg
- **2 Zimmer auf ca. 55,66 m² Wohnfläche**
- **Ca. 14,69 m² große Terrasse**
- **Ca. 58,84 m² privater Garten**
- Erdgeschosswohnung mit attraktiven Freiflächen
- Lift
- Keller vorhanden
- **Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis von € 15.000,- erhältlich**
- Ab sofort beziehbar

DIE WOHNUNG.

Auf **ca. 55,66 m² Wohnfläche** bietet diese Erdgeschosswohnung zwei Zimmer und verbindet eine kompakte Wohnungsgröße mit außergewöhnlich großzügigen Freiflächen. Herzstück des Angebots ist dabei die Kombination aus **ca. 14,69 m² Terrasse und ca. 58,84 m² Garten**.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Keller. Ein Lift ist im Gebäude vorhanden. Die Wohnung ist rollstuhl- und seniorengerecht ausgeführt. Für das Fahrzeug besteht die Möglichkeit, einen **Tiefgaragenstellplatz gegen einen Aufpreis von € 15.000,-** zu erwerben.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung befindet sich in einem **2026 errichteten Neubau** und wird als **Erstbezug** angeboten. Entsprechend bietet sich hier die Möglichkeit, eine noch unbewohnte Wohnung zu übernehmen und den eigenen Wohnstil von Beginn an umzusetzen.

Bei der Ausstattung treffen **Parkett- und Fliesenböden** auf eine komfortable **Fußbodenheizung mit Fernwärme**. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Das massiv errichtete Gebäude verfügt darüber hinaus über einen Lift und ein Flachdach. 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