Erstbezug in Fohnsdorf: 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Eigengarten - 2. Wohnsitz und touristische Vermietung genehmigt.



Objektnummer: 1415

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:	59,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	33,64 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

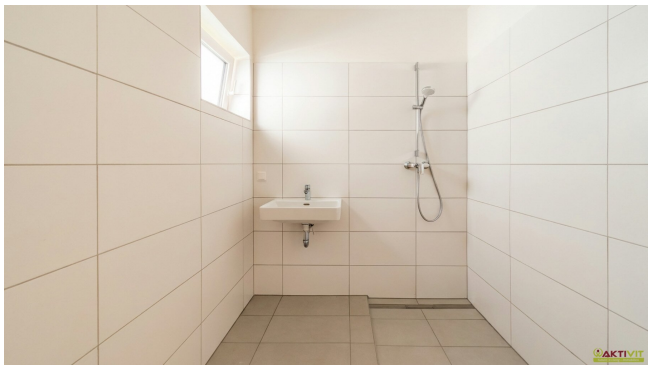













AKTIVIT

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Fohnsdorf im steirischen Murtal und bietet kurze Wege zu Nahversorgung, medizinischer Versorgung und öffentlichen Verkehrsmitteln. Auf rund 59,23 m² Wohnfläche stehen zwei Zimmer zur Verfügung, ergänzt durch eine ca. 15,09 m² große Terrasse und einen ca. 33,64 m² großen Garten. Der Erstbezug überzeugt zudem mit Fußbodenheizung, moderner Ausstattung, Lift sowie senioren- und rollstuhlgerechter Ausführung.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Fohnsdorf mit sehr guter Nahversorgung
- Ortszentrum in kurzer Entfernung
- Gute Erreichbarkeit von Judenburg, Zeltweg und Spielberg
- Ca. 59,23 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Ca. 15,09 m² Terrasse
- Ca. 33,64 m² Gartenfläche
- Erdgeschoß
- Erstbezug
- Fußbodenheizung mit Fernwärme

- Barrierefrei

- Ab sofort beziehbar

DIE WOHNUNG

Einziehen und die Vorzüge eines Neubaus mit eigener Freifläche genießen: Die ca. 59,23 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines 2026 errichteten Wohnhauses und wird als Erstbezug angeboten. Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus Wohnraum und privaten Außenflächen: Eine ca. 15,09 m² große Terrasse sowie ein ca. 33,64 m² großer Eigengarten erweitern das Platzangebot deutlich und schaffen zusätzlichen Raum im Freien.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Ein Kellerabteil ergänzt das Raumangebot. Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, einen **Tiefgaragenstellplatz um € 15.000,–** zusätzlich zu erwerben.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung bietet modernen Wohnkomfort im Erstbezug. Das 2026 in Massivbauweise errichtete Gebäude verfügt über einen Personenaufzug; die Wohnung selbst ist seniorengerecht und rollstuhlgerecht ausgeführt.

Für ein zeitgemäßes Wohnambiente sorgen Parkett- und Fliesenböden. Beheizt wird die Wohnung mittels Fußbodenheizung und Fernwärme. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt zusätzlich über ein Fenster – ein praktisches Detail für natürliche Belichtung und Belüftung.

Mit Neubauqualität, barrierearmer Ausführung und den großzügigen privaten Freiflächen verbindet die Wohnung komfortables Wohnen mit den Vorteilen einer zentralen Lage.

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