# Fohnsdorf: Großzügige 4 Zimmer Mietwohnung mit ca 101 m2 WFL, Balkon & Carport



**Objektnummer: 6409/743**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Brucknergasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8753 Fohnsdorf |
| **Wohnfläche:** | 101,00 m² |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Gesamtmiete** | 1.346,09 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.020,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.215,31 € |
| **Betriebskosten:** | 195,31 € |
| **Heizkosten:** | 92,71 € |
| **USt.:** | 38,07 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Elke Nina Resch**

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
































Risiko
Risiko
UNO























# Objektbeschreibung

## Großzügige Mietwohnung in Fohnsdorf mit großem Balkon & Carport

**Wohnen auf zwei Ebenen, großzügige Räume und viel Platz für die ganze Familie:** Diese gepflegte Mietwohnung in Fohnsdorf überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnbereichen und zahlreichen praktischen Vorzügen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **großzügige Wohn- und Essbereich**, der viel Raum für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den **großen Balkon**, der den Wohnbereich ideal erweitert und zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet.

### Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Wohnebenen und bietet dadurch eine angenehme Trennung zwischen Wohn- und Privatbereich.

Auf der unteren Ebene befinden sich:

- heller und großzügiger Wohn- und Essbereich
- separate Küche
- **renoviertes Badezimmer**
- **renoviertes WC**
- Zugang zum großen Balkon

Über eine interne Treppe gelangt man in die obere Wohnebene. Dort befinden sich die privaten Rückzugsräume:

- ein Schlafzimmer
- zwei weitere Zimmer, ideal als Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer oder Hobbyräume

Durch diese flexible Raumaufteilung eignet sich die Wohnung besonders für **Familien, Paare**

**mit zusätzlichem Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten**.

## Praktischer Stauraum & Carport

Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende **großzügige Kellerabteil**. Fahrräder, Sportausrüstung, Vorräte und persönliche Gegenstände lassen sich hier bequem unterbringen.

Ein **Carport-Stellplatz** rundet das attraktive Angebot ab.

## Die wichtigsten Vorzüge auf einen Blick

- Wohnen auf **zwei Ebenen**
- großzügiger, heller Wohn- und Essbereich
- **großer Balkon**
- separate Küche
- **renoviertes Badezimmer**
- **renoviertes WC**
- Schlafzimmer + 2 weitere Zimmer
- flexible Nutzung als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- **Carport**
- großzügiges Kellerabteil
- attraktive Lage in Fohnsdorf

## Ihr neues Zuhause in Fohnsdorf

Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus **Großzügigkeit, Funktionalität und angenehmem Wohnkomfort**. Die zwei Wohnebenen schaffen eine besondere Wohnatmosphäre und bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen. Die Wohnung ist ca ab 01.01.2027 beziehbar.

**Interesse geweckt?**

Gerne informieren wir Sie über weitere Details und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von dieser großzügigen Mietwohnung in Fohnsdorf!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <750m
Apotheke <750m
Krankenhaus <4.750m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.500m
Kindergarten <4.250m

**Nahversorgung**
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <3.750m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap