Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in Fohnsdorf – Viel Platz für Ihre Wohnideen!



Objektnummer: 961/36382

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	1961
Nutzfläche:	127,00 m²
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	G 314,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katarina Trajkovic

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26419
H +43 664 8184145

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

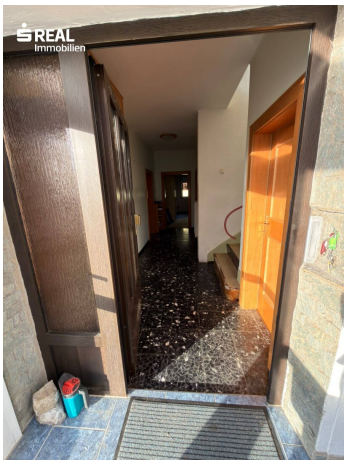







REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien







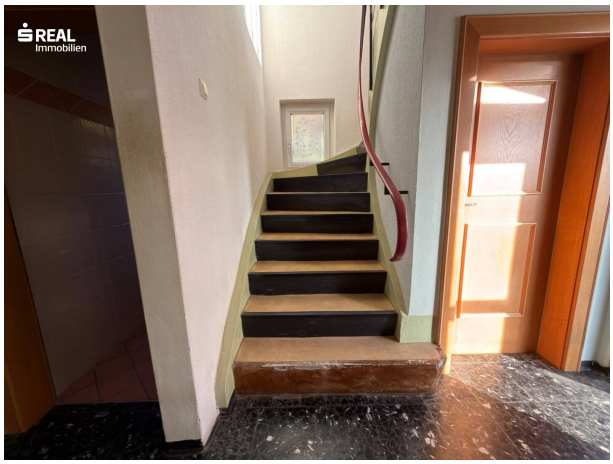

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

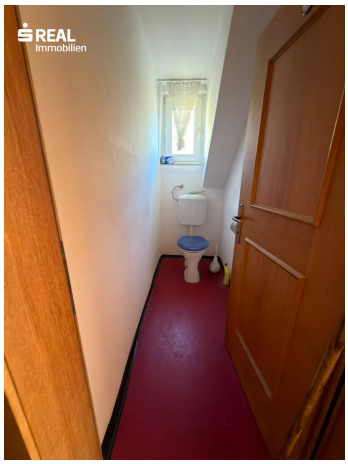

REAL
Immobilien













Objektbeschreibung

961/36382

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen!

In Fohnsdorf, im Herzen des steirischen Murtals, präsentiert sich dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961 als interessante Gelegenheit für all jene, die das Potenzial einer Immobilie erkennen und ihre individuellen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten.

Auf einem **großzügigen Grundstück mit 853 m²** bietet die Liegenschaft viel Freiraum für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten. Das Wohnhaus verfügt über eine **Nutzfläche von rund 127 m²**, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, und schafft damit eine solide Grundlage für die Entwicklung eines individuellen Zuhauses.

Großzügiges Grundstück mit vielfältigen Möglichkeiten

Das besondere Highlight dieser Immobilie ist zweifellos das **853 m² große Grundstück**. Die weitläufige Außenfläche eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, den eigenen Wohn- und Lebensraum ganz nach persönlichen Wünschen zu gestalten.

Ob ein liebevoll angelegter Garten, gemütliche Sitzbereiche, ein geschützter Rückzugsort im Grünen oder großzügige Spielflächen für Kinder – hier steht ausreichend Platz zur Verfügung, um individuelle Vorstellungen zu verwirklichen.

Das Grundstück bietet damit nicht nur ein attraktives Platzangebot, sondern auch wertvollen Freiraum für Erholung, Freizeit und Lebensqualität.

Ein Haus mit Potenzial und Gestaltungsspielraum

Das im Jahr 1961 errichtete Einfamilienhaus befindet sich in einem **modernisierungsbedürftigen Zustand** und bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Immobilie entsprechend ihren persönlichen Anforderungen und zeitgemäßen Wohnansprüchen weiterzuentwickeln.

Heizung und technische Ausstattung

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine **Öl-Zentralheizung**, deren Heizkessel im Jahr 2000 erneuert wurde.

Ergänzend steht ein **Holzkessel aus dem Jahr 2017** zur Verfügung, der eine zusätzliche

Heizoption bietet.

Ein weiterer Vorteil dieser Liegenschaft sind die **zwei vorhandenen Garagen**.

Diese bieten geschützte Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und schaffen darüber hinaus wertvollen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte, Werkzeug oder Hobby- und Freizeitausstattung.

Damit wird das großzügige Platzangebot der Immobilie durch praktische Nutzungsmöglichkeiten ergänzt.

Lage – Wohnen im steirischen Murtal

Die Immobilie befindet sich in **Fohnsdorf**, einer Gemeinde im steirischen Murtal, die naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer gut erschlossenen Region verbindet.

Die umliegenden Städte **Judenburg und Zeltweg** sowie Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Dienstleistungsangebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs tragen zur Attraktivität des Wohnstandorts bei.

Auch Freizeit- und Naturliebhaber kommen in der Region auf ihre Kosten. Die abwechslungsreiche Landschaft des Murtals bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren, sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden im Grünen.

Die Lage verbindet somit ein angenehmes Wohnumfeld mit vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Ein besonderer Standortvorteil ist die attraktive Lage der Liegenschaft: Der **Red Bull Ring** befindet sich nur rund 8 km entfernt u**n**d ist somit in kurzer Zeit bequem erreichbar.

Nutzen Sie die Chance, dieser Immobilie neues Leben einzuhauchen und Ihren persönlichen Wohntraum in Fohnsdorf zu verwirklichen!

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom besonderen Charme dieser Immobilie und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Wenn wir ihr Interesse an der angebotenen Immobilie geweckt haben bitte ich um Kontaktaufnahme mit Angabe ihrer Daten (Name, Adresse, Ort, PLZ, Telefonnummer,

und Mailadresse) per Mail unter katarina.trajkovic@sreal.at

Kaufpreis: **€ 239.000,-**

HWB: **314,20 kWh/m²a**

Honorar: **3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.