Fohnsdorf: Erstbezug – Moderne 53m2 Wohnung mit großzügigem Balkon, Lift und Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 6409/768

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	811,44 €
Kaltmiete (netto)	577,00 €
Kaltmiete	681,12 €
Betriebskosten:	90,34 €
Heizkosten:	42,36 €
USt.:	87,96 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057





















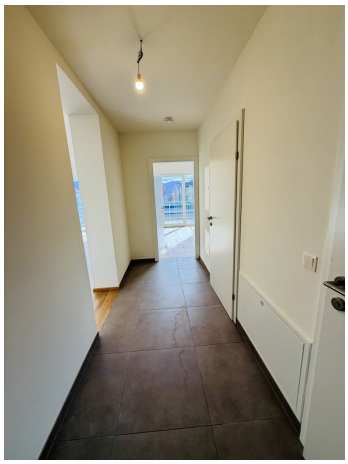

































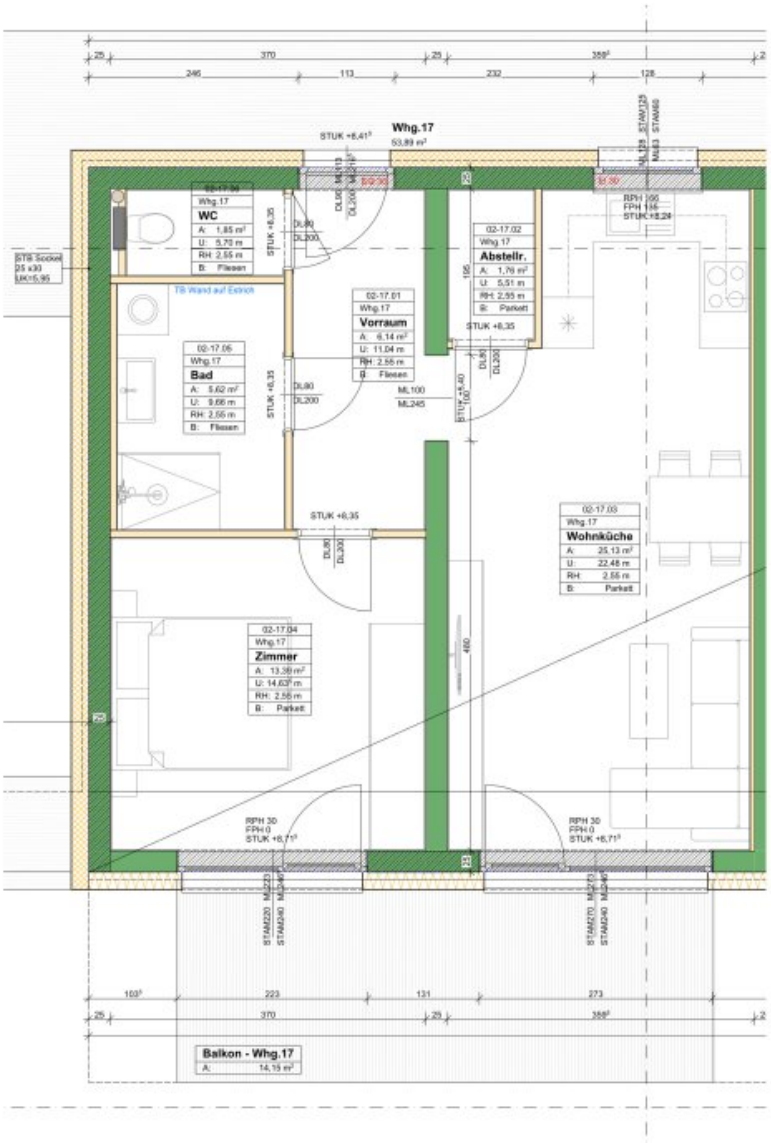

WHA Fohnsdorf	05.09.2022	Wohnung 17	1:50

Objektbeschreibung

Neubau – Erstbezug: Moderne 53 m² Wohnung mit großzügigem Balkon, Lift und Tiefgaragenplatz

Einziehen und wohlfühlen – moderner Wohnkomfort im Erstbezug!

Diese attraktive Neubauwohnung überzeugt durch eine moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und eine zeitgemäße Ausstattung. Als Erstbezug bietet sie die besondere Gelegenheit, ein völlig neues Zuhause zu beziehen und sich von Anfang an in einer modernen Wohnatmosphäre wohlzufühlen.Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar.

Der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Eine große Fensterfront sorgt für viel natürlichen Lichteinfall und unterstreicht den offenen und freundlichen Charakter des Raumes. Die kompakt integrierte Küche ist bereits im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Ein besonderes Highlight ist der außergewöhnlich große Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und den Wohnbereich ideal nach außen erweitert.

Das separate Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken sowie ein separates Gäste-WC, das zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Die moderne Fußbodenheizung, die über Fernwärme versorgt wird, sorgt in der gesamten Wohnung für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima.Zum Objekt gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht. Ein überdachter Fahrradabstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung und Highlights

- Ca. 53 m² Wohnfläche
- Neubau – Erstbezug
- 2. Obergeschoss mit Personenaufzug
- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- Große Fensterfront mit viel Tageslichteinfall

- Integrierte Küche
- Separates Schlafzimmer
- Geräumiges Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken
- Separates Gäste-WC
- Außergewöhnlich großer Balkon
- Fußbodenheizung
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Fazit

Eine moderne Neubauwohnung, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre attraktive Ausstattung überzeugt. Der großzügige Balkon, das geräumige Badezimmer, das separate Gäste-WC und der helle Wohnbereich bieten ein hohes Maß an Wohnkomfort. Dank Erstbezug genießen Sie sämtliche Vorzüge einer neuen Immobilie. Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in angenehmer Atmosphäre schätzen

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m

Kindergarten <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <3.750m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap