Fohndorf: Großzügig wohnen – Moderne 72 m² Wohnung mit 3 Zimmern, Balkon, Lift und 2 Tiefgaragenplätzen



Objektnummer: 6409/769

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Wohnfläche:	72,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.125,24 €
Kaltmiete (netto)	798,00 €
Kaltmiete	944,99 €
Betriebskosten:	119,43 €
Heizkosten:	56,67 €
USt.:	123,58 €

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







































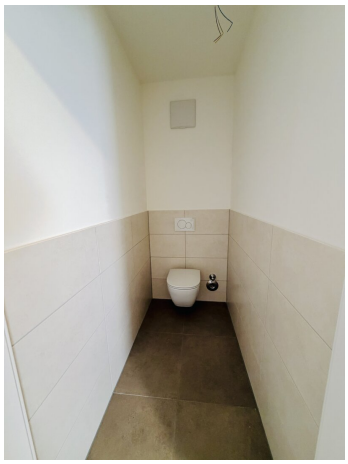

















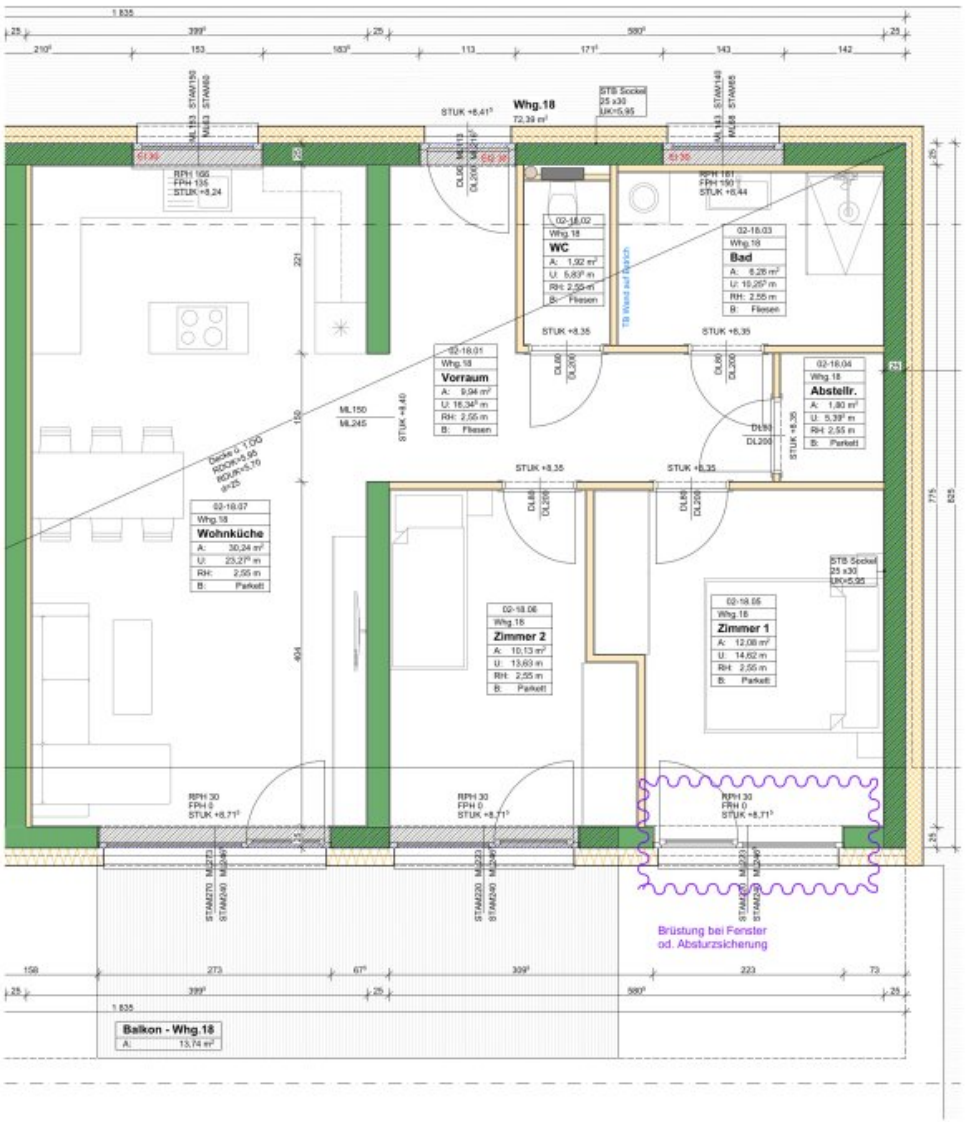

WHA Fohnsdorf	05.09.2022	Wohnung 18	1:50

Objektbeschreibung

Großzügig wohnen – Moderne 72 m² Neubauwohnung mit 3 Zimmern, Balkon, Lift und 2 Tiefgaragenplätzen

Diese moderne 72 m² große Neubauwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige zeitgemäße Ausstattung und ein großzügiges Wohngefühl. Da es sich um einen Erstbezug handelt, bietet sich hier die besondere Gelegenheit, ein vollkommen neues Zuhause zu beziehen und die Räumlichkeiten erstmals selbst mit Leben zu füllen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses mit Personenaufzug und überzeugt durch ihre großzügig geschnittenen Räumlichkeiten sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Eine großzügige Fensterfront sorgt für viel natürlichen Lichteinfall und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre. Die integrierte Küche ist bereits im Angebot enthalten und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.Neben dem Wohn- und Essbereich stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Dadurch eignet sich die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Personen, die zusätzlichen Platz für Homeoffice oder individuelle Wohnbedürfnisse benötigen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der den Wohnraum nach außen erweitert und Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Weiters verfügt die Wohnung über ein geräumiges Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Fenster. Ein Gäste WC und ein kleiner Abstellraum runden das Angebot ab.Die moderne Fußbodenheizung, die über Fernwärme versorgt wird, sorgt in der gesamten Wohnung für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Tiefgaragenstellplätze, die bequemes und wettergeschütztes Parken gewährleisten.

Ausstattung und Highlights

- Ca. 72 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Neubau – Erstbezug

- 2. Obergeschoss mit Personenaufzug
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Große Fensterfront mit viel Tageslichteinfall
- Integrierte Küche
- Zwei weitere separat begehbare Zimmer
- Großzügiger Balkon
- Badezimmer mit Dusche und Fenster, Gäste WC
- Fußbodenheizung
- 2 Tiefgaragenstellplätze inklusive

Fazit

Eine moderne Neubauwohnung, die großzügiges Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßen Wohnkomfort miteinander verbindet. Der Erstbezug, der helle Wohnbereich, die vielseitig nutzbaren Zimmer sowie der großzügige Balkon machen diese Immobilie besonders attraktiv. Zwei inkludierte Tiefgaragenstellplätze runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort.

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