

**Neuwertig mit großer Dachterrasse. - Highlight in
Fohnsdorf. - 2 Stellplätze inklusive.**



Objektnummer: 861

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Nutzfläche:	69,00 m ²
Gesamtfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45
Kaufpreis:	287.000,00 €
Infos zu Preis:	

Netto-Kaufpreis für Anleger € 288.000,-.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

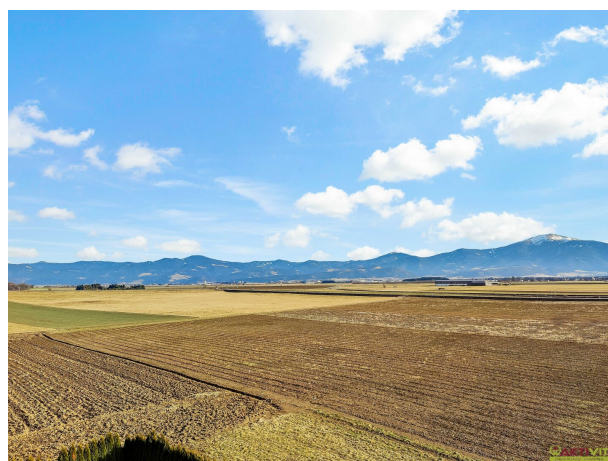
Ihr Ansprechpartner

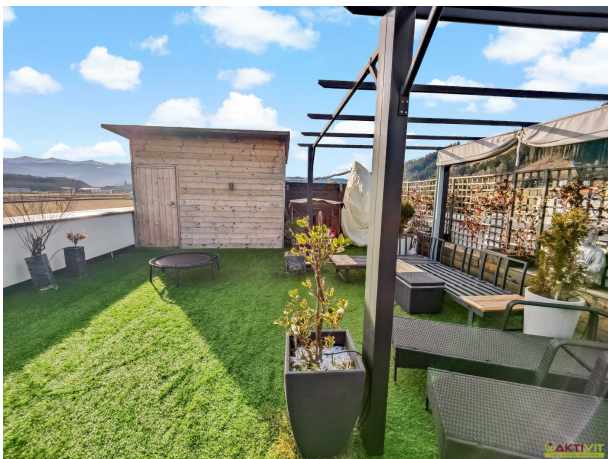










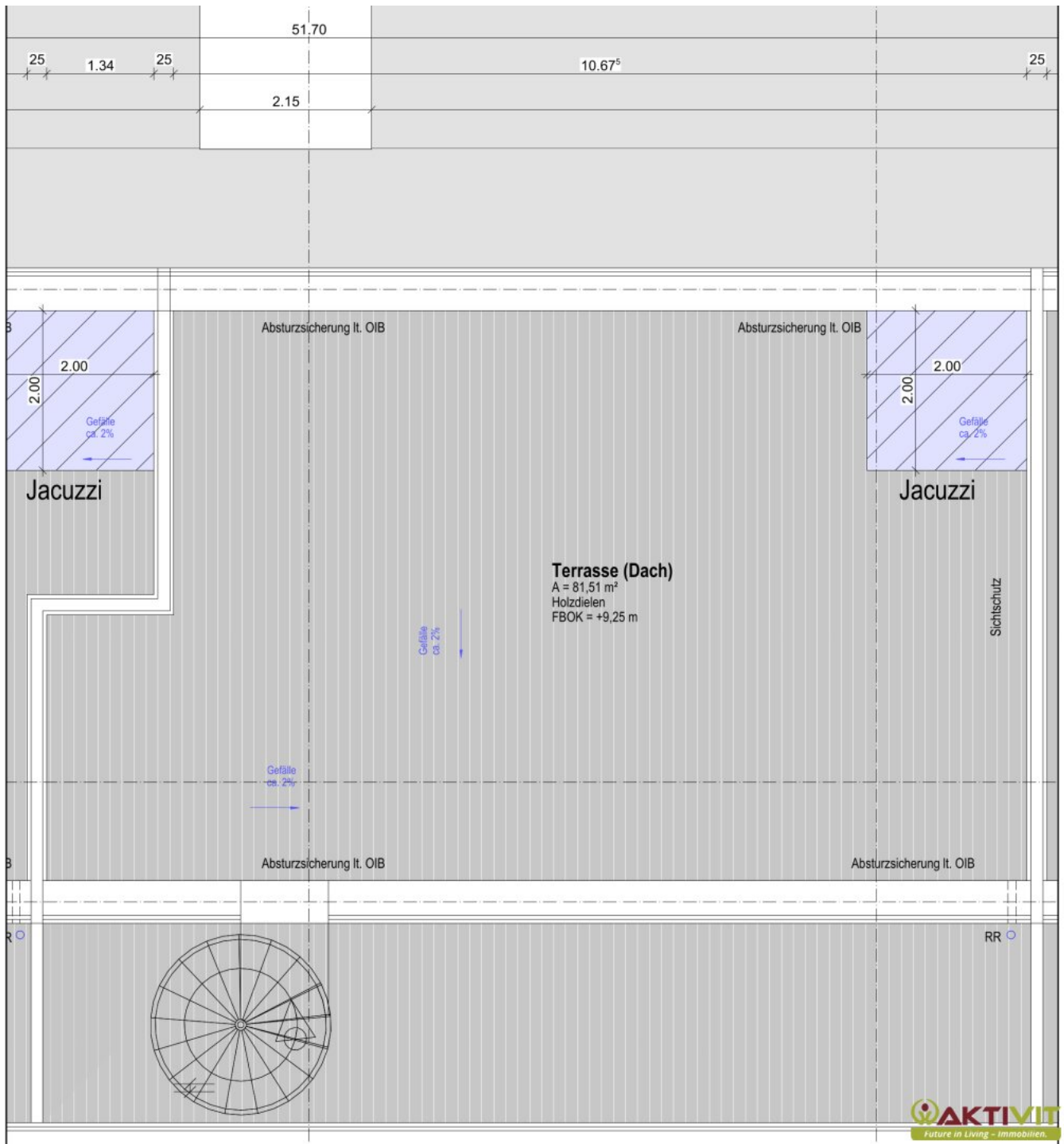












Objektbeschreibung

Diese moderne Dachgeschoss-Wohnung in Fohnsdorf bietet auf 69 m² Wohnfläche und mit einer außergewöhnlich großen Dachterrasse einzigartige Wohnqualität. Die ruhige, naturnahe Lage zentral im Murtal und die hochwertige Ausstattung, inklusive Sauna und Jacuzzi auf der Dachterrasse, machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Naturnahe und ruhige Wohnlage in Fohnsdorf, zentral im Murtal.
- 69 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer.
- 2. OG (Dachgeschoss) mit bequemen Liftzugang.
- Neuwertiger Zustand der Wohnung.
- Terrasse und Dachterrasse mit insgesamt 112 m².
- Viele Highlights inklusive Sauna, Jacuzzi und Fernblick.
- Hochwertige Küchen- und Badezimmereinrichtung inklusive.
- Zwei eigene überdachte KFZ-Stellplätze.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG (Dachgeschoss) und ist bequem per Lift erreichbar.

Auf rund 69 m² Wohnfläche verteilen sich ein einladender Vorraum, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein getrenntes WC.

Eine erste Terrasse bietet rund 31 m² Freifläche, während die spektakuläre Dachterrasse mit etwa 81 m² nicht nur Platz zum Entspannen, sondern auch eine Sauna, einen Jacuzzi und einen herrlichen Ausblick bietet.

Ein eigener Keller-Ersatzraum mit ca. 6 m² rundet das Angebot ab.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gebäude wurde 2017 in Massivbauweise errichtet und befindet sich, ebenso wie die Wohnung, in einem neuwertigen Zustand.

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat hochwertig ausgestattet. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung.

Die moderne Ausstattung umfasst unter anderem einen TV-Anschluss und weitere Highlights wie die Ausstattung auf der Dachterrasse.

Die Wohnung wird inklusive der hochwertigen Kücheneinrichtung und Badezimmer-Ausstattung verkauft.

Eine Übernahme weiterer Einrichtungsgegenstände ist nach Vereinbarung möglich.

Zwei eigene überdachte KFZ-Stellplätze sind im Preis inklusive.

DIE BETRIEBSKOSTEN UND KAUFPREIS.

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 180,- monatlich ohne Heizung.

Aktuelle Werte werden nachgereicht.

Der Kaufpreis beträgt € 345.600,- inklusive Umsatzsteuer.

Der Netto-Kaufpreis für Anleger beträgt € 288.000,-

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](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

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 <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap