

Sonniger Gartentraum im Neubau: Zwei-Zimmer-Wohnung mit Carportstellplatz



Gartenterrasse

Objektnummer: 7314/499

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,44 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	34,65 m ²
Keller:	3,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	659,00 €
Kaltmiete (netto)	497,90 €
Kaltmiete	595,45 €
Betriebskosten:	87,50 €
USt.:	63,55 €

Ihr Ansprechpartner

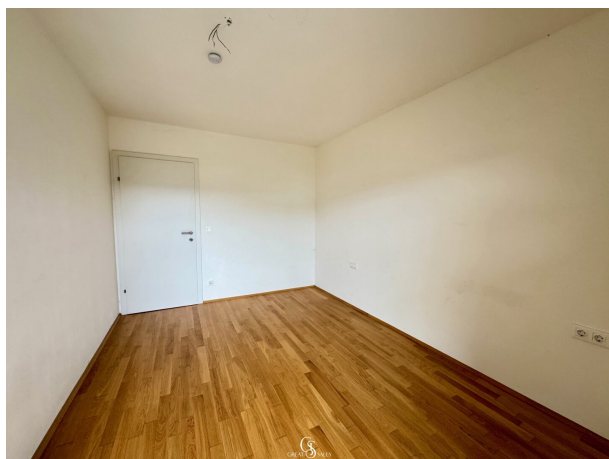


Markus Kothmüller

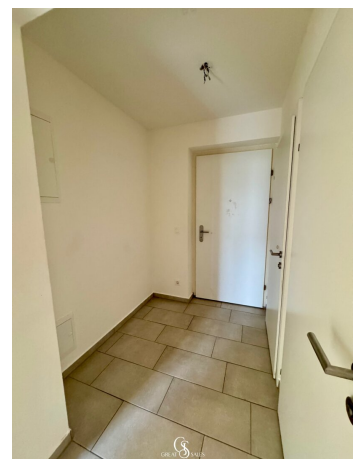
GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg

T +43 316 44 50 05













Objektbeschreibung

Die gesamte Anlage besteht aus drei Baukörpern, welche sich durch ihre exzellente architektonische Baumeisterqualität auszeichnen, außerdem wurden sehr hochwertige sowie nachhaltige Baumaterialien verwendet um einen Hauch von Luxus zu verleihen.

Die hier exklusiv angebotene Garten-Terrassenwohnung befindet sich im Erdgeschoß des C-Hauses.

Sie zeichnet sich besonders durch **große Fensterflächen, lichtdurchflutete Räume** sowie einer **optimalen Raumaufteilung** aus. Ein absolutes Plus bietet zusätzlich die riesige, mit Feinsteinzeug verlegte und **barrierefrei zugängliche Terrasse** mit mit einem **privaten Gartenanteil**, welcher keine Wünsche offen lässt.

Raumaufteilung:

- Vorraum/Garderobe
- moderne möblierte Küche
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, elektrischen Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Die elektronisch regelbare **Fußbodenheizung** sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Böden sind im Wohnbereich mit Parkett , im Vorraum, Bad und WC mit Fliesen ausgestattet.

Der **Kellerersatzraum** ist bequem über die Terrasse zu erreichen.

Der Wohnung ist auch ein **überdachter Autoabstellplatz** zugeordnet, welcher sich direkt vor der Wohnungstüre befindet! Dieser ist bereits **im Preis inkludiert**.

Die Heizkosten werden direkt über die Firma Ista vorgeschrieben.

Für weitere Fragen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap