# geräumige Maisonettewohnung ++ Wohnpark Bahndamm ++ STEIRERHOME

**Objektnummer: 6349/1479**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Maisonette |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8753 Fohnsdorf |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Wohnfläche:** | 111,75 m² |
| **Gesamtfläche:** | 111,75 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 47,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,96 |
| **Gesamtmiete** | 870,23 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 566,03 € |
| **Kaltmiete** | 791,12 € |
| **Betriebskosten:** | 225,09 € |
| **USt.:** | 79,11 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

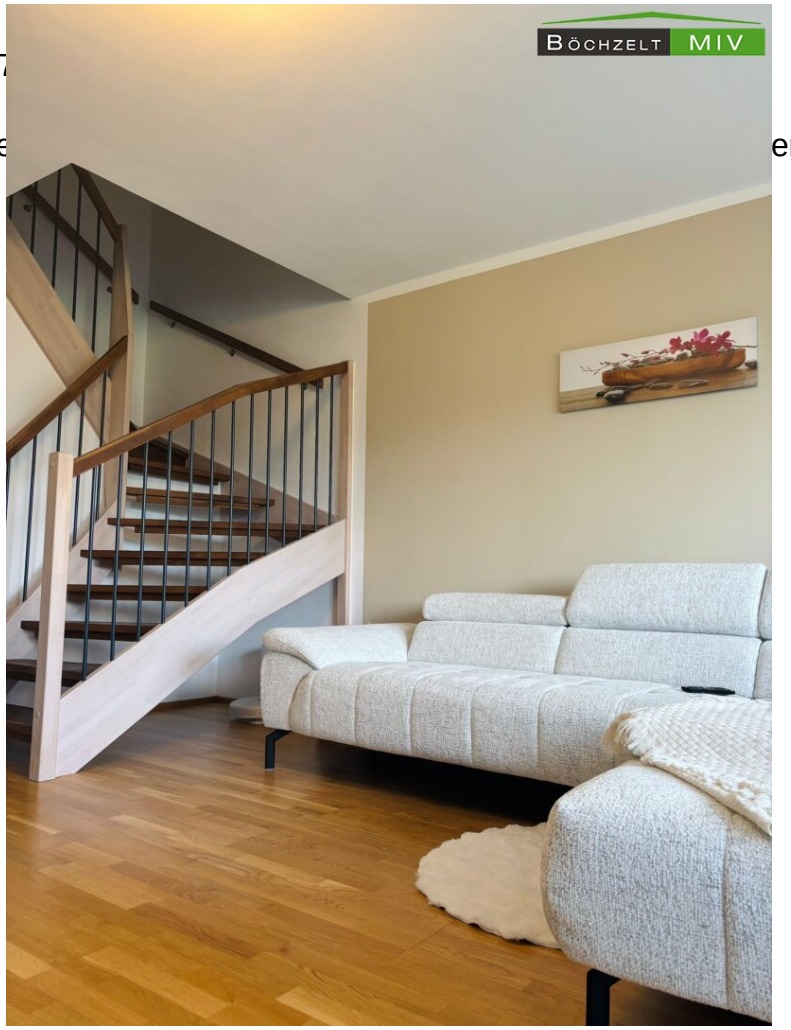
# Ihr Ansprechpartner

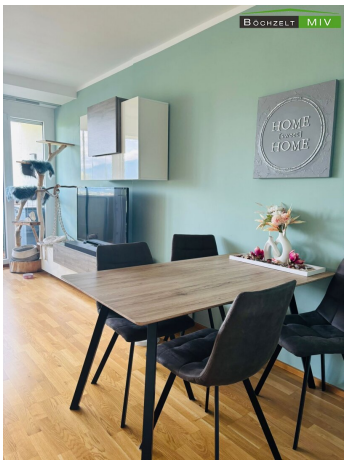
**Böchzelt Immobilien GmbH**

Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5
8720 Knittelfeld

T +43(0)3512/ 82237

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



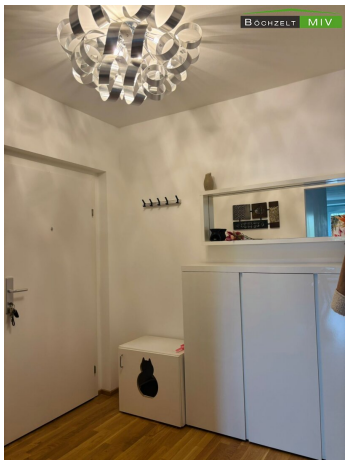


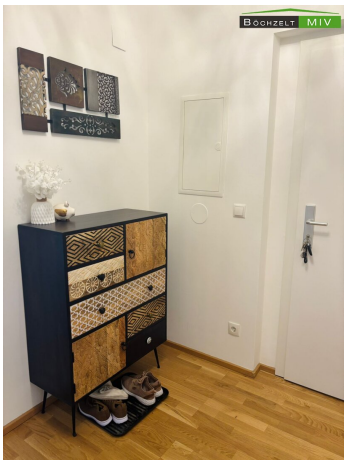
BÖCHZELT MIV
Americano
Cappuccino
COFFEE
Espresso
CAFE
Latte
MOCHA

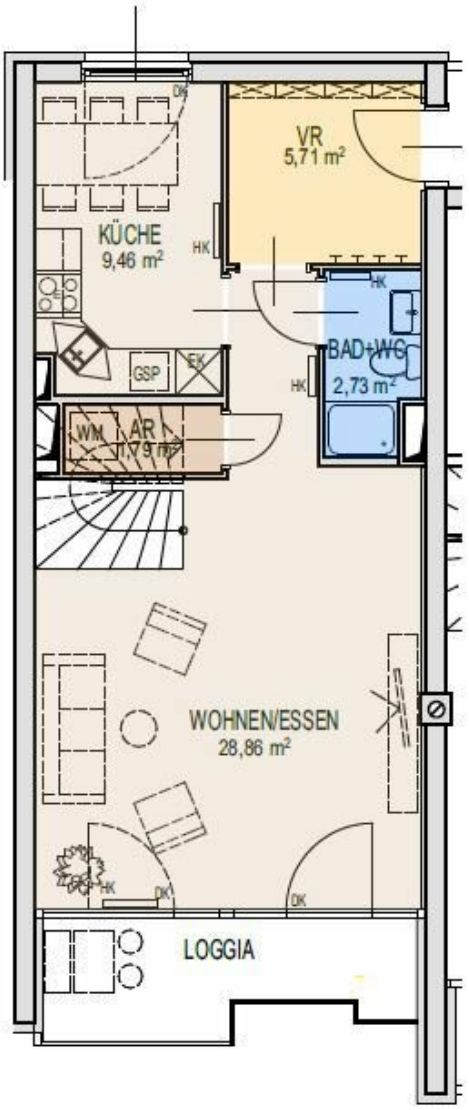
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

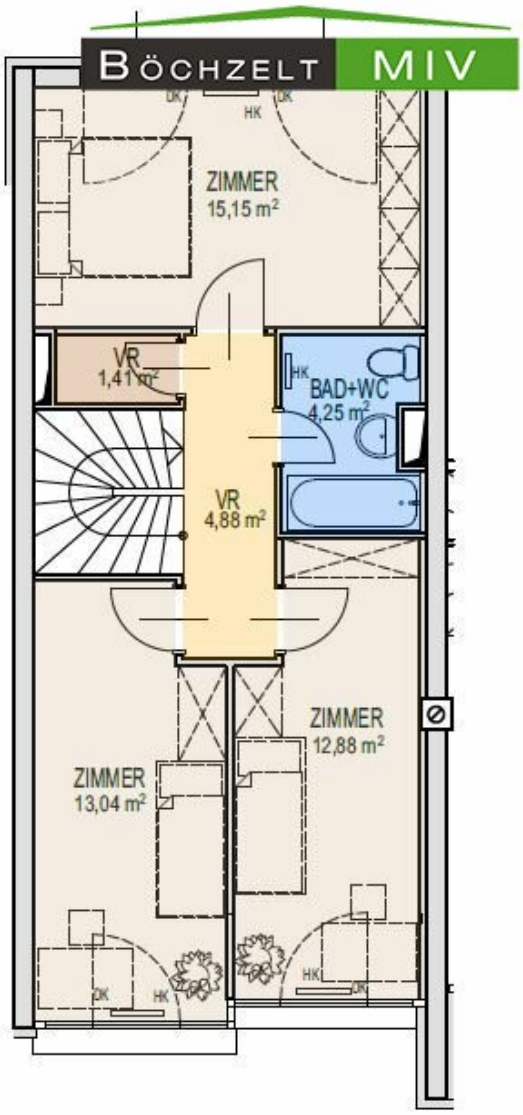
HOME








GRUNDRISS
untere Ebene




GRUNDRISS
obere Ebene

# Objektbeschreibung

Die große 4 Zimmerwohnung mit Loggia ist ideal für Familien mit Kindern, oder für Paare die großzügige Wohnflächen schätzen und ein extra Zimmer als Büro oder Gästezimmer nutzen möchten.

Die Wohnung teilt sich in der unteren Ebene wie folgt auf: Vorraum, Küche, Wohnzimmer mit Essbereich und Ausgang auf die Loggia, Badezimmer mit WC und einen Abstellraum. Die obere Ebene teilt sich auf in: 3 Schlafzimmer und Badezimmer mit WC.

Diverses Mobiliar könnte gegen eine Ablöse (nach Vereinbarung) übernommen werden!

*Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 03512/822 37!*

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 47,10

HWB Klasse: B

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

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap