

## Geräumige Wohnung in Fohnsdorf



**Objektnummer: 8419/158**

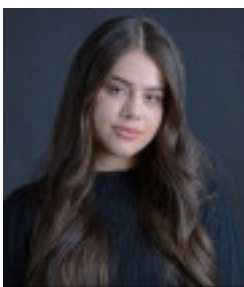
**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Judenburgerstraße 35 |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 8753 Fohnsdorf       |
| Baujahr:          | 1910                 |
| Zustand:          | Gepflegt             |
| Alter:            | Altbau               |
| Wohnfläche:       | 79,91 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 3                    |
| Balkone:          | 1                    |
| Gesamtmiete       | 778,01 €             |
| Kaltmiete (netto) | 335,62 €             |
| Kaltmiete         | 562,57 €             |
| Betriebskosten:   | 226,95 €             |
| Heizkosten:       | 132,65 €             |
| USt.:             | 82,79 €              |
| Provisionsangabe: |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ema Salkic-Hadzipasic**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf















**Ihr Immobilienpartner**  
im Murtal

**RBK** REALBÜRO KNITL  
Tel.: (03573) 22 47  
E-mail: realbuero.kniti@fohnsdorf.at  
www.realbuero-kniti.at

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS.!

## Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre sonnige Lage sowie eine durchdachte Raumaufteilung:

- **Großzügige Wohnküche** mit direktem Zugang zum **Balkon** – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die Küche wurde vom Vermieter mit einer Einbauküche ausgestattet, für die eine **Ablöse in Höhe von € 350,-** gewünscht wird.
- **Zwei weitere Zimmer** – ideal als **Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro** – sind **ostseitig ausgerichtet**, sehr **hell** und bieten einen **ruhigen Blick in den Innenhof**.
- Das **Badezimmer** ist mit einer **Badewanne** ausgestattet und **vom WC getrennt** – beides in gepflegtem Zustand.
- Zusätzlich steht ein praktischer **Abstellraum** innerhalb der Wohnung zur Verfügung.
- **Sämtliche Leuchten und Badezimmermöbel** verbleiben in der Wohnung und sind ebenfalls vom Vermieter übernommen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gut geschnittenes Zuhause in ruhiger Lage suchen.

? **Sie möchten sich selbst ein Bild machen?**

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de>

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.325m  
Apotheke <2.225m  
Krankenhaus <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.225m  
Kindergarten <3.275m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <375m  
Bäckerei <400m  
Einkaufszentrum <5.325m

### **Sonstige**

Bank <2.300m  
Geldautomat <2.300m  
Post <1.450m  
Polizei <1.975m

### **Verkehr**

Bus <225m  
Autobahnanschluss <300m  
Bahnhof <2.150m  
Flughafen <4.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap