

**ab 01.02.2026 verfügbar ++ Mietwohnung mit Balkon in  
Fohnsdorf ++**



**Objektnummer: 6349/1520**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	86,76 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	86,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 154,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,05
Gesamtmiete	837,44 €
Kaltmiete (netto)	520,07 €
Kaltmiete	757,44 €
Betriebskosten:	227,86 €
USt.:	80,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Böchzelt Immobilien GmbH**

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt **ab 01.02.2026** eine Mietwohnung in **Fohnsdorf**.

Die Wohnung hat eine Größe von **ca. 86,76 m<sup>2</sup>** und ist wie folgt aufgeteilt: Vorraum, Küche mit Esszimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf den **Balkon**, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Badezimmer mit Badewanne, separates WC und ein Abstellraum.

Im Haus befindet sich ein **Lift**, mit dem Sie die Wohnung zentral erreichen können.

Weiters steht Ihnen ein **Kellerabteil** zur Verfügung, der Ihnen genügend Stauraum bietet.

*Sie haben Interesse? Dann überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 03512/822 37!*

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap