

## **Einfamilienhaus in Fohnsdorf ab sofort zu mieten**



**Objektnummer: 8419/182**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Fohnsdorf
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	231,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	113,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,30
<b>Gesamtmiete</b>	1.652,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.499,17 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,00 €
<b>USt.:</b>	152,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1





















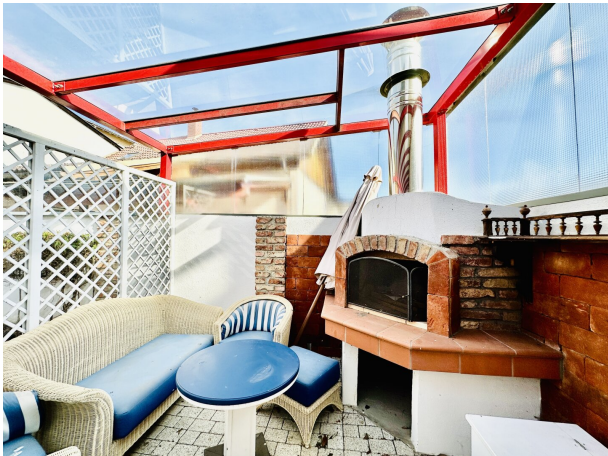












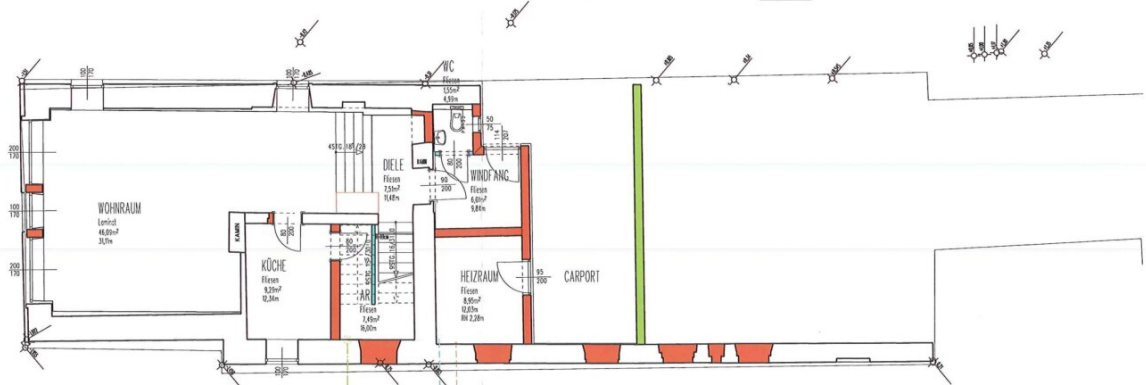




## ERDGESCHOSS:

### Flächenaufstellung:

EG	Windfang	6,01m <sup>2</sup>	DG	Atelier	46,75m <sup>2</sup>
EG	WC	1,55m <sup>2</sup>	DG	Bad/WC	8,23m <sup>2</sup>
EG	Diele	7,51m <sup>2</sup>	DG	Stiegenhaus	8,59m <sup>2</sup>
EG	Wohnraum	46,09m <sup>2</sup>			
EG	Küche	9,29m <sup>2</sup>			
EG	AR-Abstellraum	7,49m <sup>2</sup>			
EG	Stiegenhaus	- -m <sup>2</sup>			
EG	Heizraum	8,95m <sup>2</sup>			
	<b>Gesamtfläche EG</b>	<b>86,89m<sup>2</sup></b>			
OG	Vorraum	6,09m <sup>2</sup>			
OG	Bad	7,42m <sup>2</sup>			
OG	WC	2,59m <sup>2</sup>			
OG	Schlafzimmer 1	23,59m <sup>2</sup>			
OG	Schlafzimmer 2	10,75m <sup>2</sup>			
OG	Schlafzimmer 2	23,52m <sup>2</sup>			
OG	Stiegenhaus	6,35m <sup>2</sup>			
	<b>Gesamtfläche OG</b>	<b>80,71m<sup>2</sup></b>			
				<b>Gesamtfläche DG</b>	<b>63,57m<sup>2</sup></b>
				<b>Gesamtfläche EG - DG</b>	<b>231,17m<sup>2</sup></b>



### Legende:

- Bestand
- Mauerwerk Neu
- Leichtbauwände



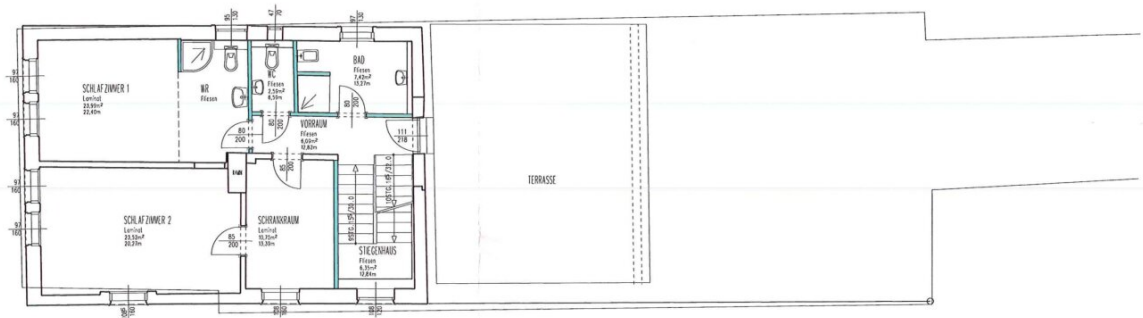
Bauherr:	Dr. Kolmann Knitt Landstraße 4 8753 Fohnsdorf	Projekt:	8753 Fohnsdorf, Landstraße 5
Planer:	<b>Kurt Weikl</b> <small>architekt</small> Flächen - Realisation	Planinhalt:	GRUNDRISS ERDGESCHOSS
A - 8753 Fohnsdorf, Landstraße 1 • office@weikl-architektur.at Telefon: 03922 / 25 0 25 • Fax: 03922 / 25 0 25 - 26		Gez.:	WK   Dat.: 15.01.11   OB.Nr.: 2007/5   Maß.: 1:100   PLAN.: B1/



## OBERGESCHOSS:

### Flächenaufstellung:

EG	Windfang	6,01m <sup>2</sup>	DG	Atelier	46,75m <sup>2</sup>
EG	WC	1,55m <sup>2</sup>	DG	Bad/WC	8,23m <sup>2</sup>
EG	Diele	7,51m <sup>2</sup>	DG	Stiegenhaus	6,59m <sup>2</sup>
EG	Wohnraum	46,09m <sup>2</sup>			
EG	Küche	9,29m <sup>2</sup>			
EG	AR - Abstellraum	7,49m <sup>2</sup>			
EG	Stiegenhaus	-,-m <sup>2</sup>			
EG	Heizraum	8,85m <sup>2</sup>			
	<b>Gesamtfläche DG</b>			<b>63,57m<sup>2</sup></b>	
	<b>Gesamtfläche EG</b>	<b>86,89m<sup>2</sup></b>			
OG	Vorraum	6,09m <sup>2</sup>			
OG	Bad	7,42m <sup>2</sup>			
OG	WC	2,59m <sup>2</sup>			
OG	Schlafzimmer 1	23,99m <sup>2</sup>			
OG	Schrankraum	10,75m <sup>2</sup>			
OG	Schlafzimmer 2	23,52m <sup>2</sup>			
OG	Stiegenhaus	6,35m <sup>2</sup>			
	<b>Gesamtfläche OG</b>	<b>80,71m<sup>2</sup></b>			
				<b>Gesamtfläche EG - DG</b>	<b>231,17m<sup>2</sup></b>



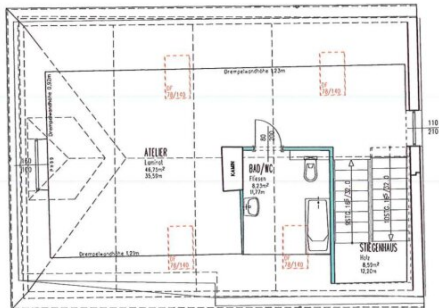
### Legende:

- Bestand
- Mauerwerk Neu
- Leichtbauwände



Bauherr:	Dr. Kolmann Knittl Landstraße 4 8753 Fohnsdorf	Projekt:	8753 Fohnsdorf, Landstrasse 5								
Planer:	 <b>Kurt Weigl</b> <small>Ges.m.b.H.</small> Planung - Bautechnik	Planinhalt:	GRUNDRISS OBERGESCHOSS								
A - 8753 Fohnsdorf, Landstraße 1 • office.wk1@w-plan.at Telefon: 03932 / 23 0 23 • Fax: 03932 / 23 0 23 - 25		Gez.:	WK	Dat.:	15.01.11	OB.Nr.:	2007/5	Maß.:	1:100	Pl.Nr.:	B2/

## DACHGESCHOSS:



### Legende:

- Bestand
- Mauerwerk Neu
- Leichtbauwände



### Flächenaufstellung:

EG	Windfang	6,01m <sup>2</sup>	DC	Atelier	46,75m <sup>2</sup>
EG	WC	1,55m <sup>2</sup>	DC	Bad/WC	8,23m <sup>2</sup>
EG	Diele	7,51m <sup>2</sup>	DC	Stiegenhaus	8,59m <sup>2</sup>
EG	Wohnraum	46,09m <sup>2</sup>			
EG	Küche	9,29m <sup>2</sup>			
EG	AR-Abstellraum	7,49m <sup>2</sup>			
EG	Stiegenhaus	—m <sup>2</sup>			
EG	Heizraum	8,95m <sup>2</sup>			
<b>Gesamtfläche EG</b>		<b>86,89m<sup>2</sup></b>			
OG	Vorraum	6,09m <sup>2</sup>			
OG	Bad	7,42m <sup>2</sup>			
OG	WC	2,59m <sup>2</sup>			
OG	Schlafzimmer 1	23,59m <sup>2</sup>			
OG	Schlafzimmer 2	10,15m <sup>2</sup>			
OG	Schlafzimmer 2	23,52m <sup>2</sup>			
OG	Stiegenhaus	6,35m <sup>2</sup>			
<b>Gesamtfläche OG</b>		<b>80,71m<sup>2</sup></b>			
				<b>Gesamtfläche DG</b>	<b>63,57m<sup>2</sup></b>
				<b>Gesamtfläche EG - DG</b>	<b>231,17m<sup>2</sup></b>

Bauherr:	Dr. Kolmann Knitt Landstraße 4 8753 Fohnsdorf	Projekt:	8753 Fohnsdorf, Landstrasse 5								
Planer:	 <b>Kurt Weikel</b> <small>Ing.-u. Arch.</small> Planung - Baubüro	Planinhalt:	GRUNDRISS DACHGESCHOSS								
A - 8753 Fohnsdorf, Landstraße 1 • office.wk1@w-plan.at Telefon: 03993 / 23 0 25 • Fax: 03993 / 23 0 25 - 25		Gez.:	WK	Dat.:	15.01.11	OB Nr.:	2007/5	Maßb.:	1:100	Pl.Nr.:	B3/



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fohnsdorf, einer charmanten Stadt in der wunderschönen Steiermark! Hier haben Sie die einzigartige Möglichkeit, ein modernisiertes Einfamilienhaus zu mieten, das alle Ihre Wohnbedürfnisse erfüllt. Mit einer Fläche von ca. 231m<sup>2</sup> bietet dieses Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie, um sich frei zu entfalten und ein komfortables Leben zu führen. Lassen Sie uns gemeinsam einen Blick auf diese beeindruckende Immobilie werfen!

Das Haus verfügt über mehrere Etagen, auf denen Sie sich sich bequem einrichten können. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer modernen Atmosphäre empfangen, dank der hochwertigen Fliesen und des Laminatbodens. Diese Materialien sind nicht nur pflegeleicht, sondern verleihen dem Haus auch ein elegantes und zeitgemäßes Aussehen.

Die Küche ist mit allen notwendigen Einbaugeräten ausgestattet, damit Sie Ihre Lieblingsgerichte zubereiten können, während das großzügige Wohnzimmer zum Entspannen und Verweilen einlädt. Auch die Badezimmer lassen keine Wünsche offen.

Das Haus wird mit Gas beheizt und sorgt für eine angenehme Wärme. Weiters befindet sich im Obergeschoß ein Kamin, welcher eine zusätzliche Heizmöglichkeit bietet. Ein weiteres Highlight dieses ist das Carport, das Ihnen zusätzlichen Platz bietet und Ihr Auto vor Wind und Wetter schützt.

Die Verkehrsanbindung ist hier ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, so dass Sie bequem in die umliegenden Städte und Dörfer gelangen können. Auch die Autobahn ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen die Möglichkeit gibt, schnell und einfach zu anderen Zielen zu gelangen.

Fohnsdorf ist eine Stadt voller Charme und bietet eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten für die ganze Familie. Von Wandern und Radfahren in der umliegenden Natur bis hin zu kulturellen Veranstaltungen und Festen, hier ist für jeden etwas dabei. Auch die Infrastruktur ist hier ausgezeichnet, mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe.

Zögern Sie nicht länger und ergreifen Sie die Gelegenheit, dieses wunderschöne Einfamilienhaus in Fohnsdorf zu mieten. Sie werden sich hier sofort wie zu Hause fühlen und können ein komfortables und entspanntes Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Weiters besteht die Möglichkeit, im Nebengebäude angrenzend eine gewerblich nutzbare

Fläche anzumieten. Hier können Sie Wohnen und Arbeiten unter zwei Dächern nebeneinander vereinen.

Ebenfalls können Sie bei Interesse die Liegenschaft erwerben. Für nähere Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**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-knidl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knidl.service.immo/registrieren/de>

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 <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m



Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap