

**Charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit idealer  
Raumaufteilung – sofort beziehbar!**



**Objektnummer: 6409/604**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebming**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auerlingstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 142,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,69
Betriebskosten:	111,59 €
Heizkosten:	107,91 €
USt.:	32,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Liebming

Immo Treuhand Liebming GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +43 676 96 15 999











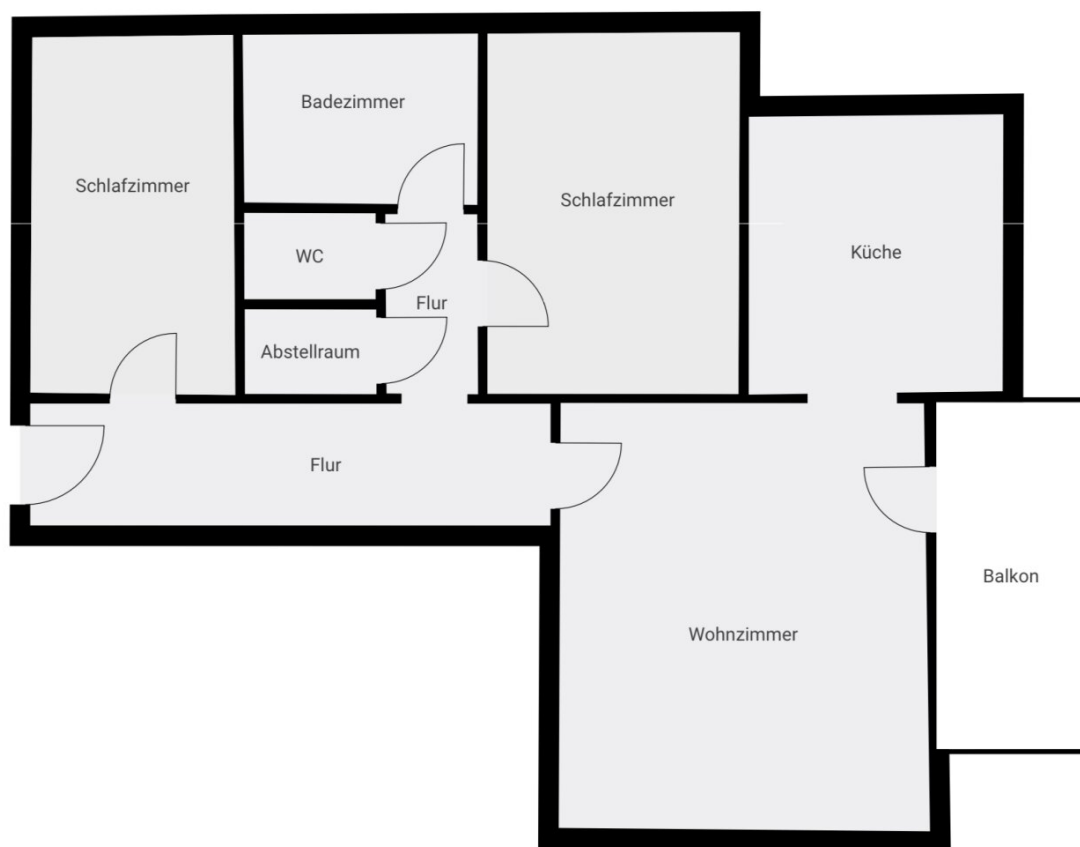








▼ 2. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

## Objektbeschreibung

Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohngefühl mit praktischer Raumaufteilung und bietet ein Zuhause, das auf Anhieb überzeugt. Auf rund 71 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein helles und freundlich gestaltetes Ambiente – ideal für Paare, kleine Familien oder Anleger, die Wert auf solide Qualität und sofortige Verfügbarkeit legen.

Die Räume präsentieren sich lichtdurchflutet und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als persönlicher Rückzugsort oder als attraktive Anlageimmobilie – hier finden Sie eine Wohnung mit Wohlfühlcharakter und Potenzial. Durch die sofortige Bezugsfähigkeit ist ein rascher Einzug oder eine unkomplizierte Weitervermietung jederzeit möglich.

### Raumaufteilung und Ausstattung

- Küche mit möblierter Einbauküche
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Abstellraum mit Boiler und Waschmaschinenanschluss
- Balkon mit zusätzlichem Abstellraum
- Kellerabteil
- Überdachtes Carport inklusive
- Beheizung über **Fernwärme**

Die Wohnung liegt im **2. Stock** und ist **sofort beziehbar** – ideal für Eigennutzer oder Anleger.

### Besonderheiten

- Gepflegter Gesamtzustand
- Balkon mit Stauraum und schöner Aussicht

- möblierte Übernahme möglich
- Zentralheizung mittels Fernwärme
- Carport und Kellerabteil
- Sofortige Übergabe möglich
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <4.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <4.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <7.250m

#### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.250m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.750m  
Bahnhof <3.750m  
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap