

**Sonnige Drei-Zimmer-Wohnung mit großzügiger
Panorama-Terrasse & Zwei Carports– stilvoll wohnen im
Murtal!**



Wohnbereich / Essbereich

Objektnummer: 7314/604

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	847,00 €
Kaltmiete (netto)	621,45 €
Kaltmiete	769,99 €
Betriebskosten:	136,17 €
USt.:	77,01 €
Provisionsangabe:	

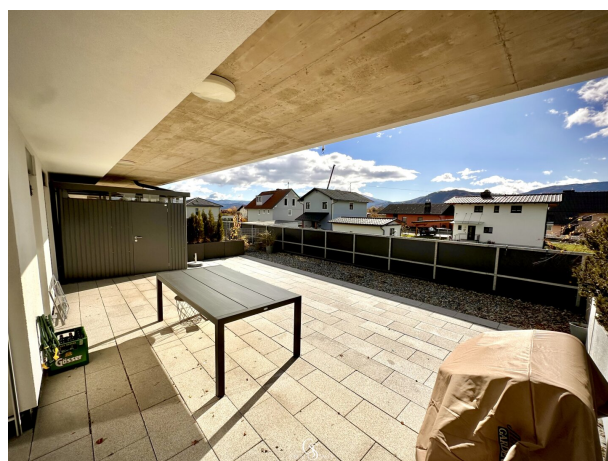
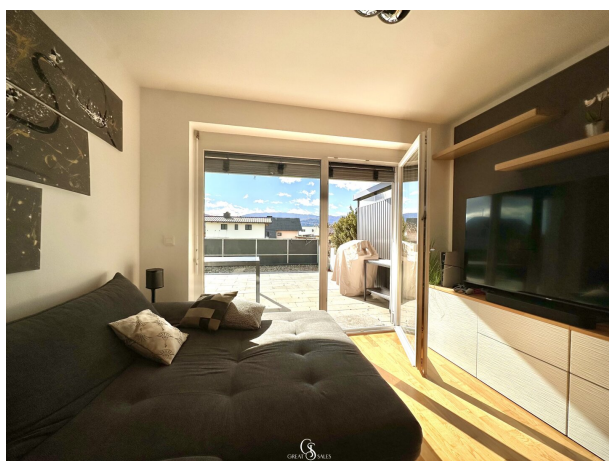
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



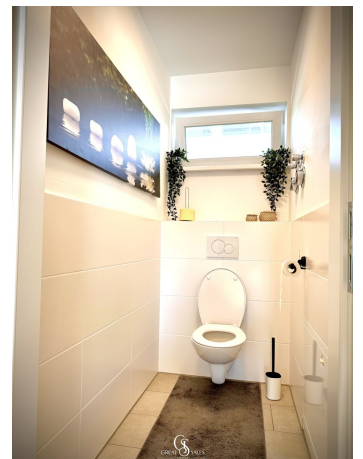
Stefan Pfandl













Objektbeschreibung

Die gesamte Anlage besteht aus drei Baukörpern, welche sich durch ihre exzellente architektonische Baumeisterqualität auszeichnen, außerdem wurden sehr hochwertige sowie nachhaltige Baumaterialien verwendet um einen Hauch von Luxus zu verleihen.

Die hier exklusiv angebotene Garten-Terrassenwohnung befindet sich im Erdgeschoß des A-Hauses.

Sie zeichnet sich besonders durch **große Fensterflächen, lichtdurchflutete Räume** sowie einer **optimalen Raumaufteilung** aus. Ein absolutes Plus bietet zusätzlich die riesige, mit Feinsteinzeug verlegte und **barrierefrei zugängliche Terrasse** mit mit einem **privaten Gartenanteil**, welcher keine Wünsche offen lässt.

Raumaufteilung:

- Vorraum/Garderobe
- moderne möblierte Küche
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer-1
- Schlafzimmer-2 / Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, elektrischen Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Abstellraum
- Kellerersatzraum

Die elektronisch regelbare **Fußbodenheizung** sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Böden sind im Wohnbereich mit Parkett , im Vorraum, Bad und WC mit Fliesen ausgestattet.

Der **Kellerersatzraum** ist bequem über die Terrasse zu erreichen.

Der Wohnung sind auch **zwei überdachte Autoabstellplätze** zugeordnet, welche sich direkt vor der Wohnungstüre befinden! Diese können für jeweils €43 angemietet werden.

Die Heiz/- und Warmwasserkosten werden direkt über den externen Wärmelieferanten, der Firma Ista vorgeschrieben.

Für weitere Fragen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap