

**Einfamilienhaus zur Miete in sonniger Hanglage in
Fohnsdorf - Erstbezug nach Sanierung**



Objektnummer: 1679/1625
Eine Immobilie von RE/MAX Life

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 321,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,26
Gesamtmiete	1.400,30 €
Kaltmiete (netto)	1.273,00 €
Kaltmiete	1.273,00 €
USt.:	127,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

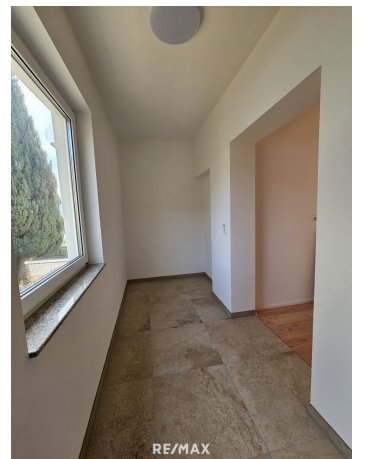
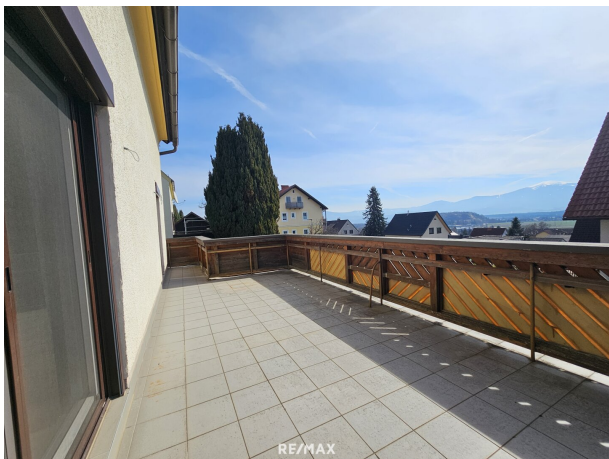


Ute Magnes

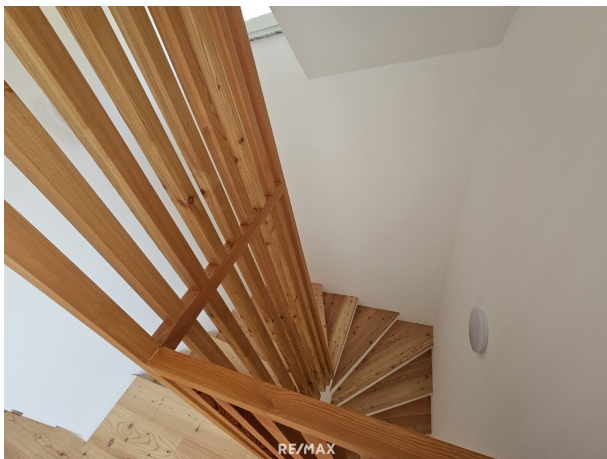
REMAX Life















RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX











Objektbeschreibung

Erstbezug nach hochwertiger Sanierung

Dieses Einfamilienhaus aus den 1960er-Jahren vereint den soliden Charakter eines Bestandsobjekts mit dem Wohnkomfort einer umfassenden, modernen Sanierung. In den letzten vier Jahren wurde die Liegenschaft mit viel Sorgfalt und hochwertigem Anspruch erneuert und präsentiert sich nun als **Erstbezug nach Sanierung**.

Auf rund **124 m² Wohnfläche** bietet das Haus ein äußerst durchdachtes Raumkonzept für Familien, die Wert auf Platz, Gemütlichkeit und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Besonders hervorzuheben sind die **edlen neuen Lärchenböden**, stilvolle neue Innentüren, modernisierte Sanitärbereiche sowie eine hochwertige **DAN Einbauküche**, die sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt.

Ein absolutes Highlight und heute nur noch selten zu finden, ist der **praktische Tischherd**, der der Wohnküche eine besonders gemütliche und traditionelle Atmosphäre verleiht. Gerade dieser liebevolle Wohnakzent macht das Haus zu etwas ganz Besonderem.

Die großzügige **Wohnküche** sowie das helle **Wohnzimmer** bieten jeweils einen direkten Ausgang auf die sonnige Terrasse, die ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Das rund **700 m² große Grundstück** in ruhiger Siedlungslage schafft zusätzlichen Freiraum für Familie, Gartenliebhaber und Erholung.

Das Haus ist **voll unterkellert**, wodurch viel zusätzliche Nutz- und Lagerfläche zur Verfügung steht. Eine **Garage** sowie weitere **Abstellplätze direkt vor dem Haus** sorgen für komfortables Parken.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Vorraum, Wohnküche mit Terrassenzugang, Wohnzimmer mit Terrassenzugang, Wirtschaftsraum, separates WC

Obergeschoss:

Vorraum, drei Zimmer, Badezimmer, separates WC

Die Lage in **Fohnsdorf** überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Bushaltestelle, Nahversorger, Sportplatz und zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in angenehmer Reichweite.

Gesucht werden **verlässliche Mieter für einen Nichtraucherhaushalt.**

Haustiere sind nicht erwünscht.

Ein liebevoll saniertes Haus mit Seltenheitswert – ideal für alle, die den Charme eines klassischen Einfamilienhauses mit modernem Wohnkomfort verbinden möchten.

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 <1.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

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