

## Stilvolle 3 Zimmer Neubauwohnung im 2. OG mit Balkon, Lift und hochwertigem/barrierefreiem Wohnkomfort



Wohnbereich mit Balkonzugang

**Objektnummer: 1679/1626**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Fohnsdorf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

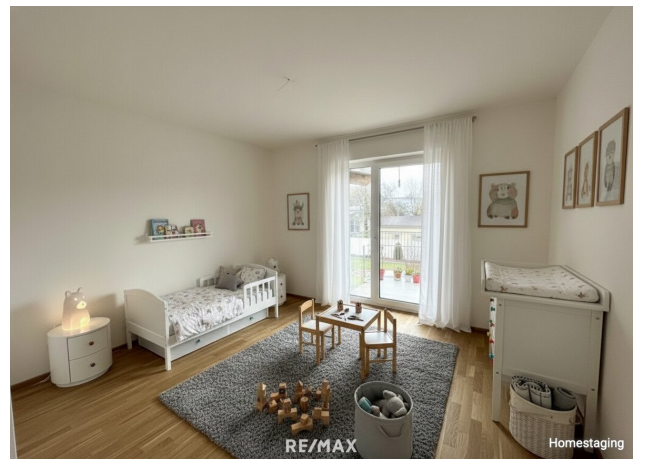
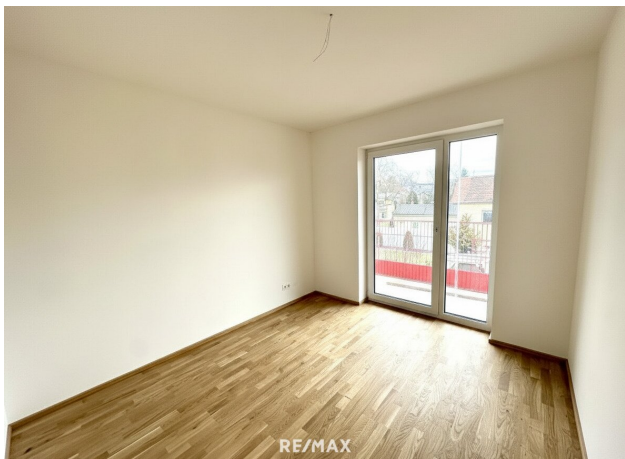


**Yvonne Pojer**

REMAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 664 91 60 934  
H +43 3512 600 11













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Die Wohnung Top 19 im 2. Obergeschoß überzeugt als hochwertiger Erstbezug im Neubau und vereint modernes Design, durchdachte Raumplanung und ein behagliches Wohnambiente auf ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Schon beim Eintreten vermittelt die Wohnung ein Gefühl von Ankommen. Elegante Parkettböden in den Wohnräumen, geschmackvolle Fliesen in den Sanitärbereichen sowie die angenehme Fußbodenheizung schaffen eine warme, stilvolle Atmosphäre und sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Die Raumaufteilung umfasst einen einladenden Vorraum, ein modernes Badezimmer, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum, zwei helle Zimmer sowie eine großzügige Wohn-Essküche, die das Herzstück der Wohnung bildet und zum Wohlfühlen einlädt. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der sowohl von der Wohn-Essküche als auch von den beiden Zimmern aus direkt begehbar ist. Dadurch entsteht ein besonders offenes und lichtdurchflutetes Wohngefühl mit harmonischem Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist der im Haus vorhandene Lift, durch den sämtliche Wohnungen barrierefrei und komfortabel erreichbar sind. Das sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort im Alltag und macht die Wohnung besonders attraktiv für jede Lebensphase.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Optional kann außerdem ein Tiefgaragenparkplatz erworben werden.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, Paare, kleine Familien oder Anleger, die Wert auf hochwertige Ausstattung, moderne Technik und ein stilvolles Zuhause mit Wohlfühlcharakter legen.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Traumwohnung in der Steiermark wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <2.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <6.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap