

**Moderne 4-Zi-Wohnung mit Balkon in Fohnsdorf –  
Erstbezug, Fußbodenheizung, Aufzug!**



Wohn-Essküche

**Objektnummer: 1679/1635**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<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>	79,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

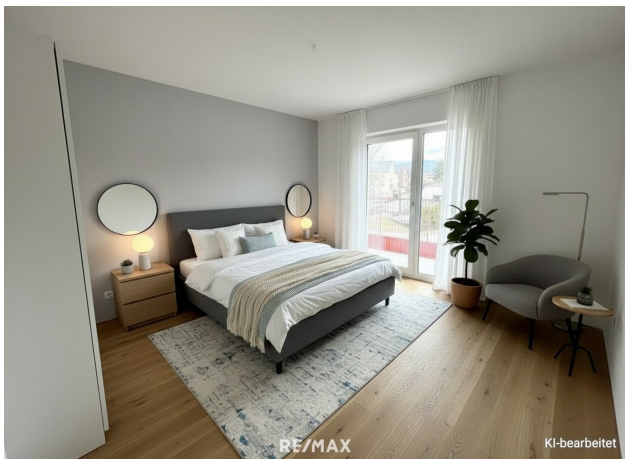


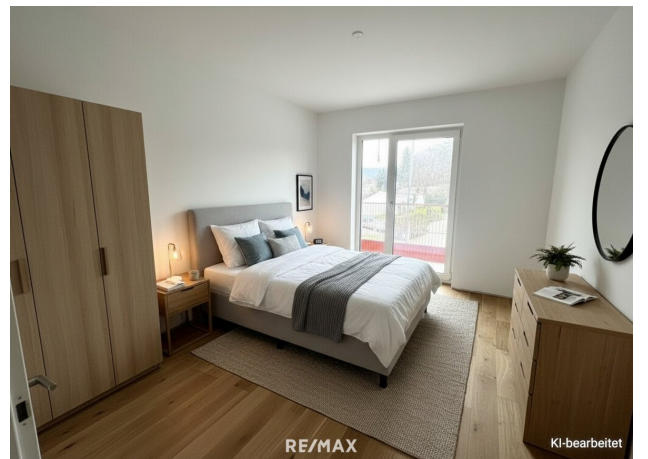
**Yvonne Pojer**

REMAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

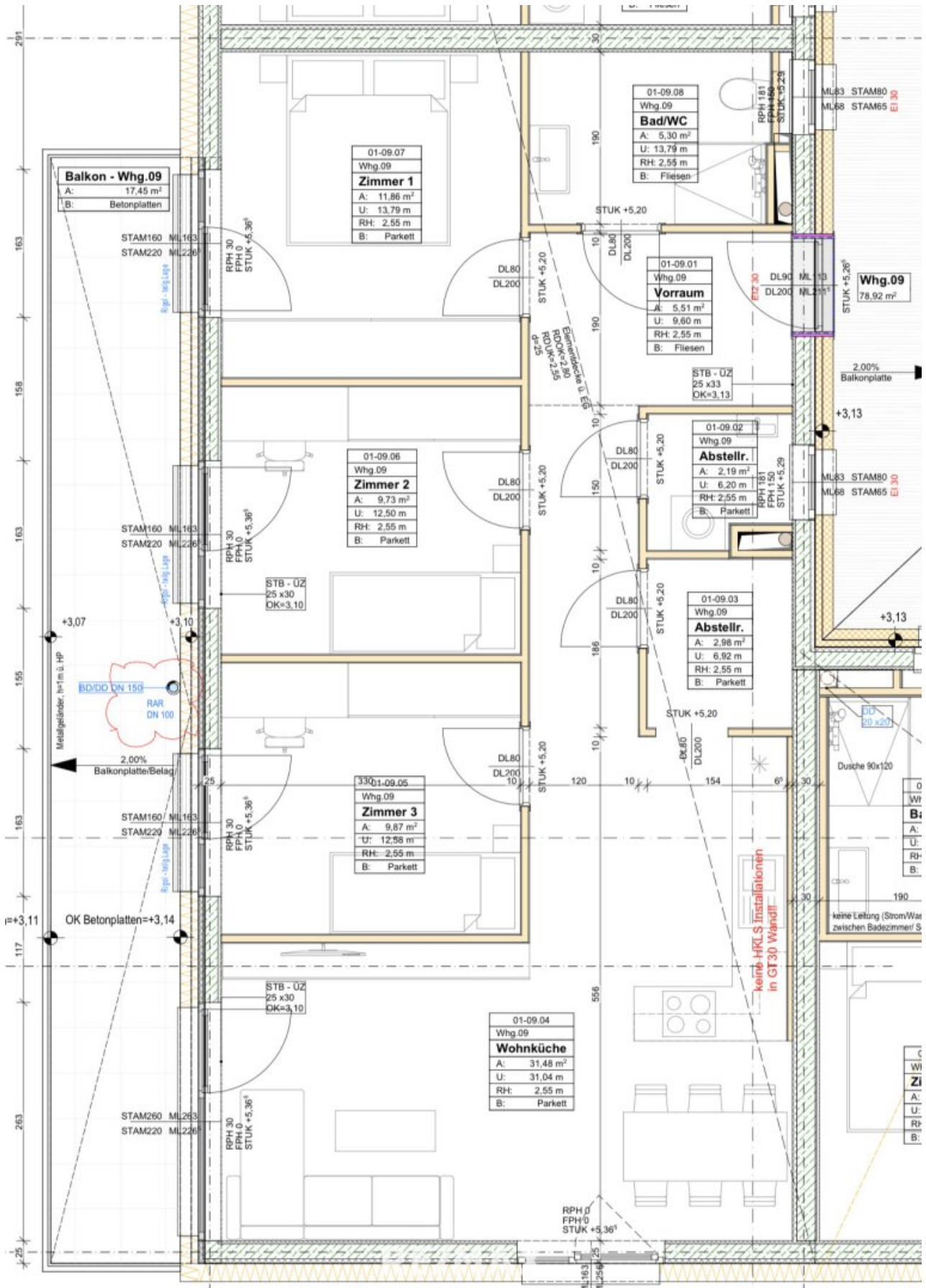
T +43 664 91 60 934  
H +43 3512 600 11











Balkon - Whg.09	
A:	17,45 m <sup>2</sup>
B:	Betonplatten

01-09.07 Whg.09 Zimmer 1	
A:	11,86 m <sup>2</sup>
U:	13,79 m
RH:	2,55 m
B:	Parkett

01-09.08 Whg.09 Bad/WC	
A:	5,30 m <sup>2</sup>
U:	13,79 m
RH:	2,55 m
B:	Fliesen

01-09.01 Whg.09 Vorraum	
A:	5,51 m <sup>2</sup>
U:	9,60 m
RH:	2,55 m
B:	Fliesen

01-09.06 Whg.09 Zimmer 2	
A:	9,73 m <sup>2</sup>
U:	12,50 m
RH:	2,55 m
B:	Parkett

01-09.02 Whg.09 Abstell.	
A:	2,19 m <sup>2</sup>
U:	6,20 m
RH:	2,55 m
B:	Parkett

01-09.03 Whg.09 Abstell.	
A:	2,98 m <sup>2</sup>
U:	6,92 m
RH:	2,55 m
B:	Parkett

33001-09.05 Whg.09 Zimmer 3	
A:	9,87 m <sup>2</sup>
U:	12,58 m
RH:	2,55 m
B:	Parkett

01-09.04 Whg.09 Wohnküche	
A:	31,48 m <sup>2</sup>
U:	31,04 m
RH:	2,55 m
B:	Parkett

Whg.09	
A:	78,92 m <sup>2</sup>

C
W
Zi
A:
U:
RH:
B:

291  
163  
155  
163  
155  
163  
117  
263

STAM160 ML143  
STAM220 ML226

RPH 30  
FPH 0  
STUK +5,36<sup>f</sup>

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

ETZ 30

DL90  
DL200

ML 113  
ML 201<sup>f</sup>

STUK +5,26<sup>f</sup>

STAM160 ML143  
STAM220 ML226

RPH 30  
FPH 0  
STUK +5,36<sup>f</sup>

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

ETZ 30

ML 113  
ML 150

STUK +5,28

STAM160 ML143  
STAM220 ML226

RPH 30  
FPH 0  
STUK +5,36<sup>f</sup>

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

DL 20 x 20

Dusche 90x120

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

STAM260 ML263  
STAM220 ML226

RPH 30  
FPH 0  
STUK +5,36<sup>f</sup>

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

keine HKLS-Installationen  
in GT30 Wänden

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

OK Betonplatten = +3,14

STB - UZ  
25 x 30  
OK = 3,10

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

BD/DD DN 150  
RAR  
DN 100

STB - UZ  
25 x 30  
OK = 3,10

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

2,00%  
Balkonplatte/Belag

STB - UZ  
25 x 30  
OK = 3,10

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

2,00%  
Balkonplatte

STB - UZ  
25 x 30  
OK = 3,10

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

2,00%  
Balkonplatte

STB - UZ  
25 x 30  
OK = 3,10

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

2,00%  
Balkonplatte

STB - UZ  
25 x 30  
OK = 3,10

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

2,00%  
Balkonplatte

STB - UZ  
25 x 30  
OK = 3,10

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

2,00%  
Balkonplatte

STB - UZ  
25 x 30  
OK = 3,10

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

2,00%  
Balkonplatte

STB - UZ  
25 x 30  
OK = 3,10

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

2,00%  
Balkonplatte

STB - UZ  
25 x 30  
OK = 3,10

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

2,00%  
Balkonplatte

STB - UZ  
25 x 30  
OK = 3,10

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

keine Leitung (Strom/Was  
zwischen Badezimmer S

2,00%  
Balkonplatte

STB - UZ  
25 x 30  
OK = 3,10

DL80  
DL200

STUK +5,20

DL80  
DL200

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Marktgemeinde Fohnsdorf, mitten in der wunderschönen Steiermark! Diese exklusive Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen rund 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Mit vier geräumigen Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Ihre Familie, kreative Wohnideen oder ein komfortables Home-Office. Der lichtdurchflutete Wohnbereich öffnet sich zum Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und Ihnen einen herrlichen Blick auf die Umgebung schenkt.

Die moderne Ausstattung umfasst eine praktische Dusche, eine separate Toilette sowie einen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und für Ordnung sorgt. Der Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag und garantiert barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung.

Mit einem Kaufpreis von 235.000 € erhalten Sie hier eine hochwertige Immobilie, die durch ihre Lage, Ausstattung und Raumaufteilung besticht. Fohnsdorf bietet eine perfekte Kombination aus naturnaher Lebensqualität und guter Infrastruktur – ideal für Familien, Paare und alle, die das Leben in der Steiermark genießen möchten.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung als Ihren neuen Lebensmittelpunkt. Ein Erstbezug mit Wohlfühlcharakter wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung vor Ort. Ihr Traum von modernem Wohnen in Fohnsdorf wird hier Wirklichkeit!

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