



#0005002767

Bungalow in gefragter Ruhe-Lage!

8753 Fohnsdorf



Kaufpreis: 220.000,00 €

Wohnfläche: 74,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Frank Leitgab
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
frank.leitgab@rlbstmk.at
+43 664 855 02 44
+43 3572 826 24





BESCHREIBUNG

Dieser zentral und dennoch ruhig gelegene Bungalow in Fohnsdorf wurde erst vor kurzem saniert und befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand.

Die Wärmedämmung mit 16 cm Vollwärmeschutz sowie neue, hochwertige 3-fach verglaste Fenster mit Rollläden und Insektenschutz gewährleisten ein behagliches Wohnklima.

Durch eine Terrassentür im Wohnzimmer kommen Sie bequem in den Gartenbereich. Die Küche ist bereits möbliert, das Badezimmer ist mit einer Eck-Badewanne und einem attraktivem Doppelwaschtisch mit Unter- und Spiegelschrank sowie einem Wand-WC modern ausgestattet.

Aufteilung EG:

Wohnzimmer mit Terrassentür in den Garten

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Küche mit Einbauküche

Modernes Badezimmer

Geräumiger Vorraum

Der Technikraum mit der Übergabestation der Fernwärme befindet sich in einem von außen begehbaren Kellerraum.

Die gesamte Liegenschaft ist eingefriedet und sorgt mit einer Hecke für Sichtschutz und Privatsphäre.

Dieser Bungalow ist durch seine Kombination aus Komfort, moderner Ausstattung, kleinem Garten und zentraler Lage der perfekte Wohnsitz für Senioren die lange unabhängig bleiben wollen!

Genießen Sie die Vorzüge dieses charmanten Bungalows und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Fernwärme: Alternativ
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 74 m ²
Nutzfläche	14,00 m ²
Gesamtfläche	88,00 m ²
Grundfläche	317,00 m ²
Kellerfläche	14,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.02.2023
Gültig bis	26.02.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	144,20
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,72
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	220.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	220.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Der Bungalow befindet sich in einer zentralen Lage in der Gemeinde Fohnsdorf. Die unmittelbare Nähe zu jeglicher Infrastruktur für den täglichen Bedarf sorgt für höchste Bequemlichkeit und Lebensqualität.

Das Einkaufszentrum "Arena am Waldfeld" erreichen Sie problemlos mit dem öffentlichen Bus oder in weniger als 5 Fahrminuten mit dem eigenen PKW.

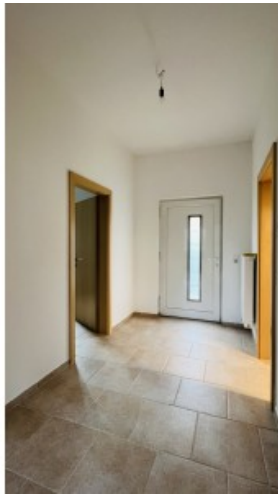
FREIZEIT:

Für Abwechslung in Ihrer Freizeit sorgen die zahlreichen Wanderwege rund um Fohnsdorf, das Schwimmbad (ca. 500 m), die Therme Aqualux (ca. 2,5 km), der nahe gelegene Red Bull Ring (ca. 7,5 km), die schöne 18-Loch-Golfanlage am GC Murtal (ca. 15 km) sowie mehrere kleinere Schigebiete in der näheren Umgebung.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[Gemeinde Fohnsdorf](#)

[Therme Aqualux Fohnsdorf](#)

[Red Bull Ring](#)

