



#0005002767

Bungalow in gefragter Ruhe-Lage!

8753 Fohnsdorf



Purchase price: 220.000,00 €

Living Area: 74,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Bungalow
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	District Heating: Alternativ
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 74 sqm
Usage Area	14,00 sqm
Total Area	88,00 sqm
Base Area	317,00 sqm
Cellar Area	14,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.02.2023
Valid until	26.02.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	144,20
HWB Class	 D
fGEE Value	1,72
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	220.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	220.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

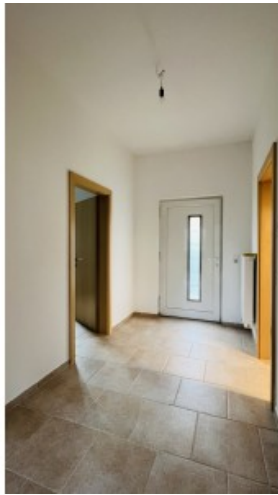
FREIZEIT:

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[Gemeinde Fohnsdorf](#)

[Therme Aqualux Fohnsdorf](#)

[Red Bull Ring](#)

