



#0005003115

Dachgeschoss-Wohnung mit Eigengarten

8753 Fohnsdorf



Kaufpreis: 198.000,00 €

Wohnfläche: 113,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mario Grintschler
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
mario.grintschler@rlbstmk.at
+43 664 884 89 016
+43 3572 826 24





BESCHREIBUNG

Koffer packen und Einziehen!

Diese sehr gepflegte, sonnendurchflutete Dachgeschosswohnung wird Sie begeistern!

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 3 Parteien, verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und besticht durch den großzügigen Wohn-Essbereich sowie mit der neuen, hochwertigen Küche.

Highlights:

Wohnfläche ca. 113 m²

geräumiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht

Garten für entspannte Stunden im Freien

zwei Stellplätze für Ihre Fahrzeuge

gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Schnellstraßen

Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen

geräumiges Kellerabteil

Raumaufteilung:

Vorraum ca. 9,82 m²

Bad mit Wanne ca. 5,55 m²

WC ca. 1,42 m²

Schlafzimmer ca. 15,35 m²

Kinderzimmer ca. 15,57 m²

Spielzimmer/Abstellraum ca. 12,04 m²

Küche ca. 10,58 m²

Wohnbereich ca. 32,49 m²

Essbereich ca. 10,47 m²

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand!

Die Fenster wurden im Jahre 2016 getauscht, die Bodenbeläge kürzlich erneuert.

Durch die erhöhte Lage genießen Sie einen herrlichen Ausblick auf Fohnsdorf!

Zur Wohnung gehören ein überdachter Terrassenbereich sowie ein Gartenanteil.

Hofseitig befinden sich nicht zugeordnete PKW-Stellplätze, zwei Parkplätze stehen den Eigentümern der Wohnung zur Verfügung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 113 m ²
Kellerfläche	ca. 20 m ²
Gartenfläche	ca. 90 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.01.2024
Gültig bis	09.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	95,80
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,49
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	198.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	183,12 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	119,82 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Heizkosten	180,86 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	483,80 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	198.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich in absolut ruhiger, sonniger Lage am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Fohnsdorf.

Den Einkauf für den täglichen Bedarf können Sie bei Billa fußläufig (600 m entfernt) erledigen. Das Einkaufszentrum Arena am Waldfeld mit vielen Fachmärkten befindet sich in knapp 4 km Entfernung und ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. dem eigenen PKW erreichbar. Ärztliche Versorgung finden Sie unter anderem im Ärztezentrum Fohnsdorf, das Sie in ca. 800 m erreichen können.

In Ihrer Freizeit können Sie zwischen einem entspannenden Thermenaufenthalt (knapp 3 km) oder spannenden Momenten am Red Bull Ring (ca. 7 km) wählen, oder Sie verbessern Ihr Handicap am nahegelegenen Golfclub Murtal (ca. 10 km). Naturfreunde finden zahlreiche, gut beschilderte Wanderwege vor.

In den Wintermonaten finden Sie in der näheren Umgebung mehrere Schigebiete (Gaal, Lachtal, Kreischberg sowie einige kleinere Liftanlagen) und Möglichkeiten zum Langlaufen, Schneeschuhwandern etc..

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Schutzengel-Apotheke

Einkauf

< 1km: Apotheke Zum Bergmann Mag.Pharm. Sabine Tuttner

< 1km: Absolut Wein

< 1km: Reiting Friseur Og

Kultur & Freizeit

< 500m: Sportness7

Gaststätten

< 1km: Cafe-Restaurant-Bar Engelhardt

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank

< 1km: Turmol

Tourismus



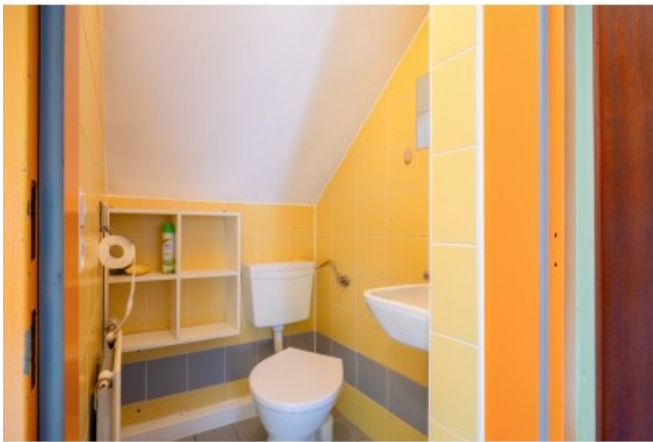
< 1km: Burgruine Fohnsdorf





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[googlemaps-Luftbild kl.](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[Einkaufszentrum Arena am Waldfeld](#)

[Aqualux Therme Fohnsdorf](#)

[Red Bull Ring](#)



Golfclub Murtal

