



#0005003115

Dachgeschoss-Wohnung mit Eigengarten

8753 Fohnsdorf



Purchase price: 198.000,00 €

Living Area: 113,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 113 sqm
Cellar Area	ca. 20 sqm
Garden Area	ca. 90 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.01.2024
Valid until	09.01.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	95,80
HWB Class	 C
fGEE Value	1,49
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	198.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	183,12 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	119,82 € incl. VAT
--------------	--------------------

Heating Costs	180,86 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	483,80 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	198.000,00 €
-----------------	--------------

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

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..

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Schutzengel-Apotheke

Shopping

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

< 1km: Absolut Wein

< 1km: Reitinger Friseure Og

Recreation

< 500m: Sportness7

Gastronomy

< 1km: Cafe-Restaurant-Bar Engelhardt

Other

< 1km: Raiffeisen Bank

< 1km: Turmol

Tourism

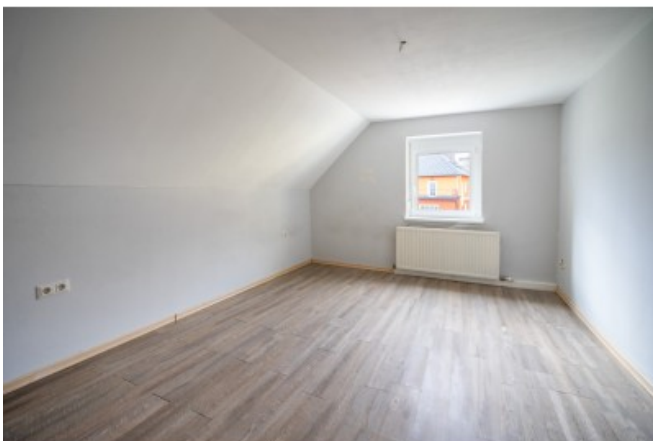


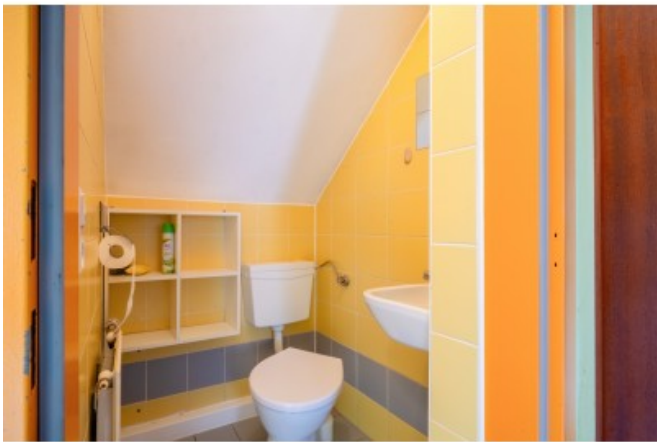
< 1km: Burgruine Fohnsdorf





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[googlemaps-Luftbild kl.](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[Einkaufszentrum Arena am Waldfeld](#)

[Aqualux Therme Fohnsdorf](#)

[Red Bull Ring](#)



Golfclub Murtal

