

**Neuwertig mit großer Dachterrasse. - Highlight in Fohnsdorf. - 2 Stellplätze inklusive.**



**Objektnummer: 861**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Fohnsdorf
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,45
<b>Kaufpreis:</b>	321.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Netto-Kaufpreis für Anleger € 288.000,-.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner































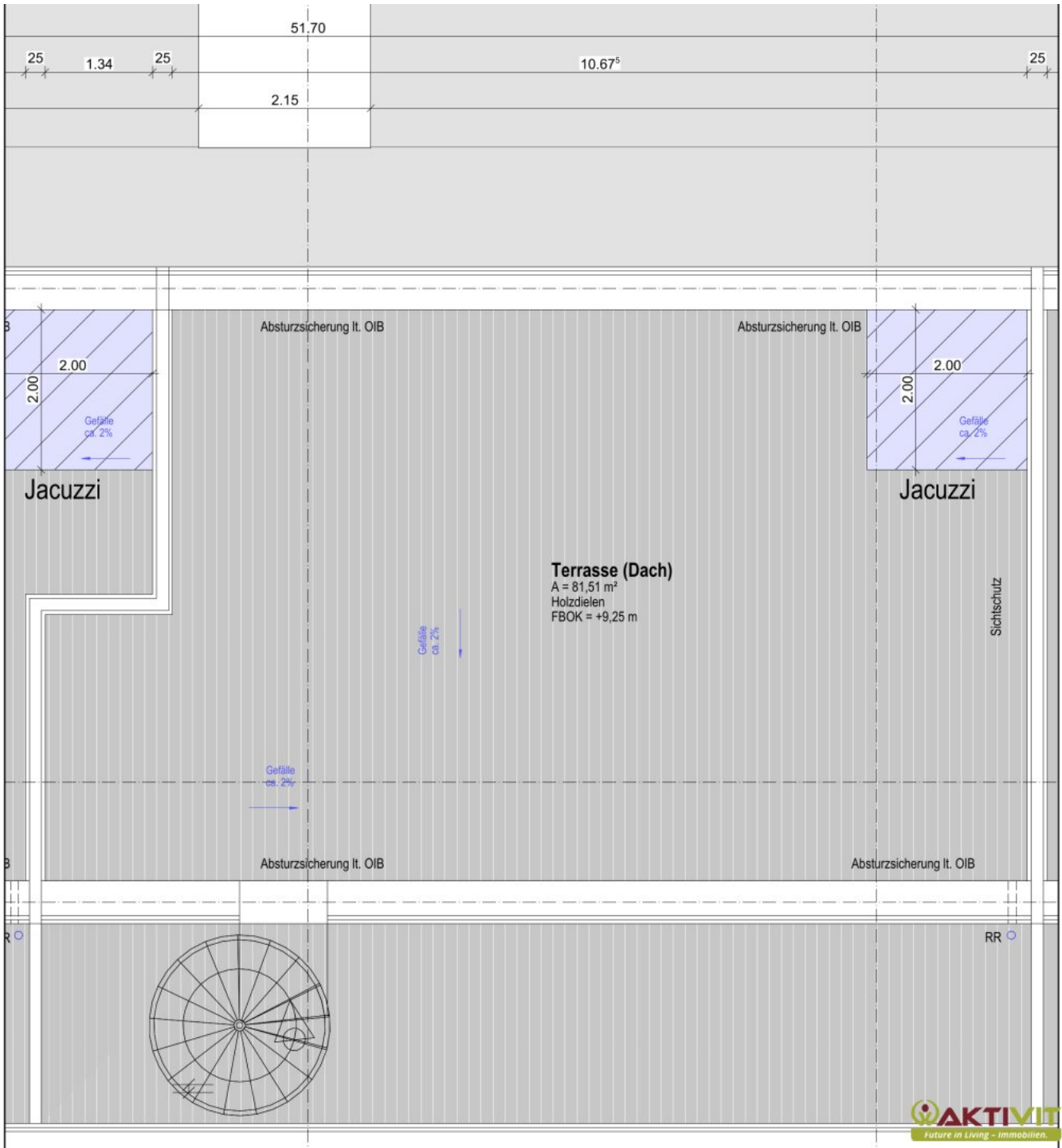














## Objektbeschreibung

Diese moderne Dachgeschoss-Wohnung in Fohnsdorf bietet auf 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche und mit einer außergewöhnlich großen Dachterrasse einzigartige Wohnqualität. Die ruhige, naturnahe Lage zentral im Murtal und die hochwertige Ausstattung, inklusive Sauna und Jacuzzi auf der Dachterrasse, machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

### ***DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:***

- Naturnahe und ruhige Wohnlage in Fohnsdorf, zentral im Murtal.
- 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer.
- 2. OG (Dachgeschoss) mit bequemen Liftzugang.
- Neuwertiger Zustand der Wohnung.
- Terrasse und Dachterrasse mit insgesamt 112 m<sup>2</sup>.
- Viele Highlights inklusive Sauna, Jacuzzi und Fernblick.
- Hochwertige Küchen- und Badezimmereinrichtung inklusive.
- Zwei eigene überdachte KFZ-Stellplätze.

### **DIE WOHNUNG.**

Die Wohnung befindet sich im 2. OG (Dachgeschoss) und ist bequem per Lift erreichbar.

Auf rund 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich ein einladender Vorraum, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein getrenntes WC.



Eine erste Terrasse bietet rund 31 m<sup>2</sup> Freifläche, während die spektakuläre Dachterrasse mit etwa 81 m<sup>2</sup> nicht nur Platz zum Entspannen, sondern auch eine Sauna, einen Jacuzzi und einen herrlichen Ausblick bietet.

Ein eigener Keller-Ersatzraum mit ca. 6 m<sup>2</sup> rundet das Angebot ab.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Das Gebäude wurde 2017 in Massivbauweise errichtet und befindet sich, ebenso wie die Wohnung, in einem neuwertigen Zustand.

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat hochwertig ausgestattet. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung.

Die moderne Ausstattung umfasst unter anderem einen TV-Anschluss und weitere Highlights wie die Ausstattung auf der Dachterrasse.

Die Wohnung wird inklusive der hochwertigen Kücheneinrichtung und Badezimmer-Ausstattung verkauft.

Eine Übernahme weiterer Einrichtungsgegenstände ist nach Vereinbarung möglich.

Zwei eigene überdachte KFZ-Stellplätze sind im Preis inklusive.

## **DIE BETRIEBSKOSTEN UND KAUFPREIS.**

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 180,- monatlich ohne Heizung.

Aktuelle Werte werden nachgereicht.

Der Kaufpreis beträgt € 345.600,- inklusive Umsatzsteuer.

Der Netto-Kaufpreis für Anleger beträgt € 288.000,-

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,



Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <5.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap