

**Top 1 mit 230 m2 Garten: Exklusive Mietwohnungen in Fohnsdorf – Erstbezug nach Sanierung im Erdgeschoss**



**Objektnummer: 6409/362**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Fohnsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	81,95 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.256,83 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	903,03 €
<b>Kaltmiete</b>	1.045,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	142,73 €
<b>Heizkosten:</b>	83,33 €
<b>USt.:</b>	127,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Elke Nina Resch**

ITL | Immo Treuhand Liebminger  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





















 *Für Sie im Einsatz*

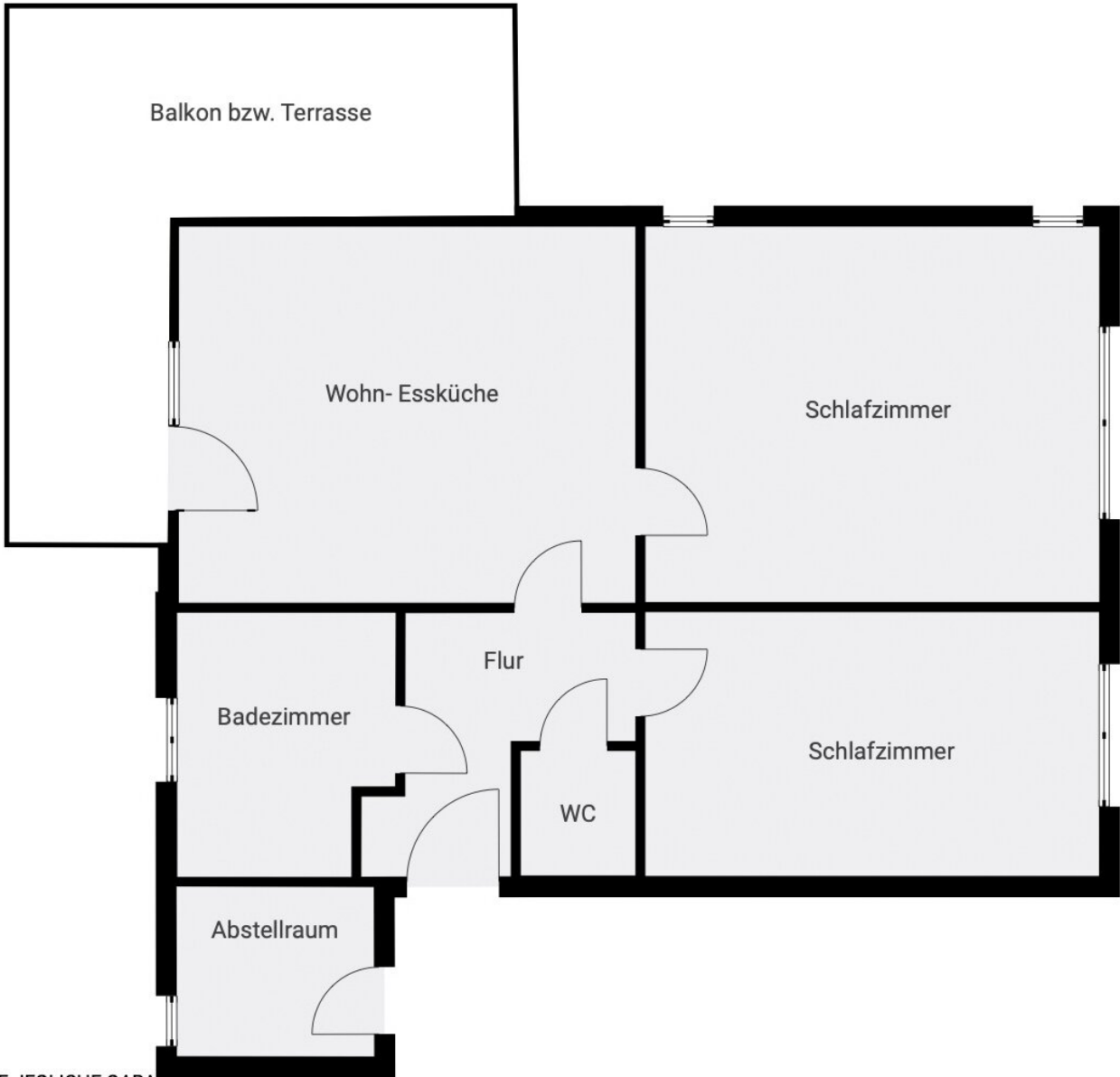
**IMMOBILIEN  
TREUHÄNDERIN**

 **Elke Nina Resch**  
☎ +43 676 70 350 57

 Hauptplatz 14  
A-8720 Knittelfeld

 [www.immo-treuhand.at](http://www.immo-treuhand.at)  
[resch@immo-treuhand.at](mailto:resch@immo-treuhand.at)





## Objektbeschreibung

### **Exklusive Mietwohnungen in Fohnsdorf – Erstbezug nach Sanierung im Erdgeschoss mit ca 230 m2 Gartenanteil Top 2**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In Fohnsdorf, einem idyllischen Ort, der für seine Ruhe und Schönheit bekannt ist, erwartet Sie ein exklusives Wohnangebot. Diese hochwertigen Mietwohnungen befinden sich in einem stilvollen Mehrparteienhaus mit insgesamt 6 Einheiten auf 3 Etagen, inklusive Lift für höchsten Komfort.

Die Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur großzügige 81,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sondern auch einen eigenen Gartenanteil mit ca 230 m<sup>2</sup>. Hier können Sie die Vorzüge eines Hauses mit dem Komfort einer Wohnung vereinen und Ihren persönlichen Rückzugsort im Freien gestalten.

Beim Betreten erwartet Sie ein einladender Vorraum, der den Weg zu allen Räumlichkeiten ebnet. Das Herzstück Ihrer neuen Wohnung bildet die lichtdurchflutete Wohn-Essküche, die zum gemeinsamen Verweilen und Genießen einlädt. Eine hochwertige Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte ist bereits vorhanden, sodass Sie sofort mit dem Kochen starten können. Von hier aus gelangen Sie direkt auf Ihre private Terrasse und den angrenzenden Garten, der Ihnen Raum für Entfaltung und Erholung bietet.

Die Wohnung ist so konzipiert, dass sie höchsten Wohnkomfort bietet. Ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Handwaschbecken und Fenster sorgt für erfrischende Momente im Alltag. Zusätzlich verfügt die Einheit über ein separates WC, das den Komfort für Sie und Ihre Gäste erhöht. Zwei geräumige Zimmer bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönlichen Rückzug.

Ein vom Stiegenhaus begehbare Abstellraum ist der Wohnung zugeteilt. Es ist eine Parkmöglichkeit für ihr Auto vorhanden.

Die Lage dieses Mehrparteienhauses ist ein weiteres Highlight. Ruhig gelegen am Ende einer Sackgasse, erleben Sie hier eine Oase der Ruhe und Erholung. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu erstklassigen Freizeiteinrichtungen wie der Arena Fohnsdorf, der Therme Fohnsdorf und dem historischen Schloss Gabelhofen, die alle nur einen Katzensprung entfernt sind.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zu präsentieren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap