

## Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Loggia und offenem Wohnbereich



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7314/410**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8350 Fehring
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	90,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,25
<b>Gesamtmiete</b>	870,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	638,00 €
<b>Kaltmiete</b>	775,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,00 €
<b>Heizkosten:</b>	95,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jana Lucic**

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH  
Kärntner Straße 570b/5/Top9















## Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in der Annengasse in Fehring bietet ein modernes und komfortables Wohnerlebnis mit einem **offenen Wohnkonzept** und viel Raum zum Wohlfühlen. Das Highlight der Wohnung sind der **Balkon und die Loggia**, die Ihnen entspannte Stunden an der frischen Luft ermöglichen – ideal für gemütliche Abende, ein Frühstück im Freien oder einfach zum Entspannen.

Das **große Wohnzimmer** bildet das Herzstück dieser einladenden Wohnung und bietet reichlich Platz für individuelle Wohnideen und gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Der großzügige, **offene Schnitt** lässt den Raum hell und freundlich wirken und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ob eine gemütliche Sofalandschaft, ein Essbereich für gemeinsame Mahlzeiten oder eine Leseecke – das Wohnzimmer bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. **Die direkte Anbindung an die Loggia und den Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und lässt viel Tageslicht herein.**

Die Wohnung verfügt über **zwei geräumige Schlafzimmer**, die reichlich Platz für persönliche Gestaltung und Erholung bieten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem **Fenster** ausgestattet, das für viel Tageslicht und frische Luft sorgt. Ein **separates WC** mit **Fenster** bietet zusätzlichen Komfort.

Die **großzügige Küche** ist mit allen wichtigen **Elektrogeräten ausgestattet** und überzeugt durch eine **große Arbeitsfläche** – perfekt für Hobbyköche und Familien.

**Abgerundet wird das Angebot durch einen im Preis inbegriffenen Tiefgaragenplatz, der bequemes und sicheres Parken gewährleistet.**

Die Wohnung ist **ab sofort** verfügbar – ich freue mich auf Ihre Anfragen!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <9.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap