



#0005003380

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung im Herzen Fohnsdorfs

8753 Fohnsdorf



Purchase price: 135.000,00 €

Living Area: 90,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Diese sehr gepflegte Wohnung besticht durch eine gute Raumaufteilung mit 3 Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohn-Essbereich.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und verfügt über neue Fenster, größtenteils erneuerte Böden und eine komplett erneuerte Küche.

Highlights:

4-Zimmer Wohnung

Wohnfläche: ca. 90 m²

geräumiges Wohn-Esszimmer mit viel Tageslicht

8 m² Loggia mit Blick auf den Zirbitzkogel

PKW-Stellplatz vor dem Haus

ca. 10 m² großer Keller

Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtung

Da die Wohnung über drei Schlafzimmer verfügt, eignet sie sich perfekt für eine Familie mit Kindern oder Sie nutzen ein Zimmer als Homeoffice.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1977

AREAS

Living Area	ca. 90 sqm
Total Area	ca. 97 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	135.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	154,83 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	104,30 € incl. VAT
--------------	--------------------

Heating Costs	120,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	379,13 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	135.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	48.651,99 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese sonnige Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage, nur einen Steinwurf vom Fohnsdorfer Hauptplatz entfernt. Die unmittelbare Nähe zu Infrastruktur für den täglichen Bedarf sorgt für Unabhängigkeit und Lebensqualität:

Der Lebensmittelmarkt Billa befindet sich nebenan, das Einkaufszentrum Arena am Waldfeld mit vielen Fachmärkten ist rund 3 km entfernt und sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. dem eigenen PKW erreichbar. Ärztliche Versorgung finden Sie unter anderem im Ärztezentrum Fohnsdorf, dass Sie in ca. 450 m erreichen können.

Ein Kindergarten ist lediglich ca. 600 m entfernt, Volks- und Mittelschule rund 350 m.

Die nähere Umgebung bietet Ihnen ein umfangreiches Freizeitangebot:

So können Sie z. B. zwischen einem entspannenden Thermenaufenthalt (ca. 2 km) oder spannenden Momenten am Red Bull Ring (knapp 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

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: Turmol

Health

< 500m: Schutzengel-Apotheke

< 500m: Apotheke 'Zum Bergmann'

Tourism

< 500m: Kath. Pfarrkirche Hl. Rupert und Friedhof

Shopping

< 500m: Absolut Wein



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[googlemaps Luftbild Mikrolage](#)

[googlemaps Luftbild Makrolage](#)

[GIS-Luftbild](#)

[Grundriss](#)

[Gemeinde Fohnsdorf](#)

[EKZ Arena am Waldfeld](#)

[Aqualux Therme Fohnsdorf](#)



[Red Bull Ring Spielberg](#)

[Golfclub Murtal Sachendorf](#)

[Wander- und Skigebiet Gaal](#)

[Wander- und Skigebiet Lachtal](#)

[Wander- und Skigebiet Kreischberg](#)

