



#0005003149

## Wunderschöne Gartenwohnung

8753 Fohnsdorf



Rent: 1.283,80 €

Living Area: 80,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Mario Grintschler  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
[mario.grintschler@rlbstmk.at](mailto:mario.grintschler@rlbstmk.at)  
+43 664 884 89 016  
+43 3572 826 24





## DESCRIPTION

Nützen Sie diese Chance auf eine neue Wohnung - Erstbezug!

Diese Mietwohnung befindet sich in einem komplett sanierten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und hat eine Wohnfläche von rund 75 m<sup>2</sup>, einen Balkon mit ca. 21,6 m<sup>2</sup> Fläche sowie einen neben dem Eingang angeordneten Kellerersatzraum mit ca. 5,6 m<sup>2</sup>.

Lage: Erdgeschoss mit Balkon und eigenem Garten (ca. 125 m<sup>2</sup>)

### Raumaufteilung:

Vorraum ca. 4,24 m<sup>2</sup>

WC ca. 1,44 m<sup>2</sup>

Bad ca. 8,47 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen ca. 22,78 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 22,79 m<sup>2</sup>

Kinderzimmer ca. 15,10 m<sup>2</sup>

externer Abstellraum ca. 5,61 m<sup>2</sup>

Die komfortable Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung (Fernwärme) sowie über eine Klimaanlage.

Top Nr. 1 ist mit einer modernen Küche ausgestattet - Möbelmiete mtl. € 35,00 netto.

Zur Wohnung gehören 2 Kfz-Stellplätze.

Aber machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - diese Wohnung wird Sie überzeugen!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category

Flat

Usage Type

Living

Sales Type

Rent

Heating

Underfloor Heating:

District Heating

Car Spaces

2 x Open

### AREAS

Living Area

ca. 80 sqm

Garden Area

ca. 125 sqm



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	950,00 € incl. 10% VAT
Net Rent/m <sup>2</sup>	13,75 € incl. 10% VAT
Furniture Rent	38,50 € incl. 10% VAT
Parking space rent	33,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.021,50 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	158,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	104,30 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.283,80 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese Mietwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in absolut ruhiger, sonniger Lage am westlichen Ortsrand von Fohnsdorf, unweit des Schlosses Gabelhofen.

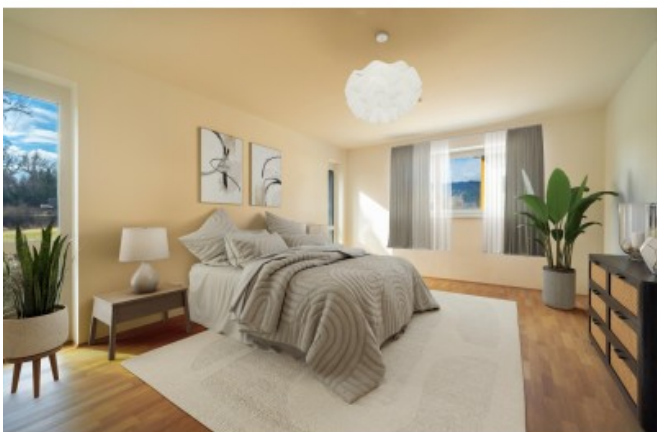
Das Einkaufszentrum Arena am Waldfeld mit vielen Fachmärkten befindet sich in knapp 4 km Entfernung und ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. dem eigenen PKW erreichbar. Ärztliche Versorgung finden Sie unter anderem im Ärztezentrum Fohnsdorf, dass Sie in ca. 2 km erreichen können.

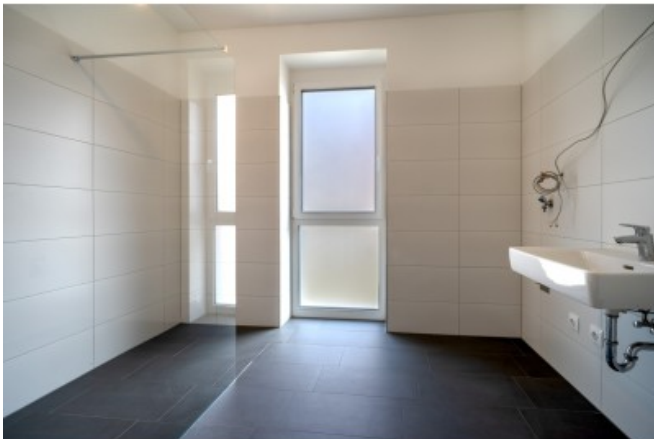
In Ihrer Freizeit können Sie zwischen einem entspannenden Thermenaufenthalt (ca. 1,5 km) oder spannende Momente am Red Bull Ring (knapp 10 km) wählen, oder Sie verbessern Ihr Handicap am nahegelegenen Golfclub Murtal (ca. 12 km). Naturfreunde finden zahlreiche, gut beschilderte Wanderwege vor.

In den Wintermonaten finden Sie in der näheren Umgebung mehrere Schigebiete (Gaal, Lachtal, Kreischberg sowie einige kleinere Liftanlagen) und Möglichkeiten zum Langlaufen, Schneeschuhwandern etc.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss Top 1](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

