



#0005003150

## Traumwohnung mit eigenem Garten

8753 Fohnsdorf



Mietpreis: 1.345,40 €

Wohnfläche: 80,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

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. 230 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. 2 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!

**AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN****EIGENSCHAFTEN**

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Freiplatz

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 230 m <sup>2</sup>



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.011,60 € inkl. 10% USt.
Miete/m <sup>2</sup>	13,20 € exkl. USt.
Möbelmiete	38,50 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	33,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.083,10 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	158,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	104,30 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.345,40 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei



## LAGE UND UMGEBUNG

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, das 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.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 2](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

