

## **++Wohnhaus im Herzen von Fohnsdorf mit Garage++**



**Objektnummer: 11498**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Fohnsdorf
<b>Baujahr:</b>	1892
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	494,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	494,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 121,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,17
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Rinner**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 34 33 497



## Objektbeschreibung

### Wohn-/Geschäfts-/Zinshaus inmitten von Fohnsdorf / nahe Aqualux Therme

#### mit Lager und 90 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

Das Ertragsobjekt wurde laufend saniert, vor ca. 10 Jahren komplett wärmegeklämmt und das Dach wurde neu eingedeckt. Zudem befinden sich im Erdgeschoss 2 Geschäftsflächen - eines davon ist vermietet seit 1986. Die beiden Geschäftsflächen versorgen sich mit einer eigener Gasetagenheizung und Stromleitung. Das restliche Haus wird mit einer Ölheizung zentral versorgt (rd. 3.000 Liter p.a). Zusätzlich hat das Haus im 1. Stock eine rund 140 m<sup>2</sup> große teilbare Wohnfläche und eine neuwertige 40 m<sup>2</sup> Terrasse. Im Dachgeschoss können noch 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausgebaut werden.

Gesamt ergibt sich eine Nutzfläche von:

96,82 m<sup>2</sup> Keller

143,34 m<sup>2</sup> EG

144,41 m<sup>2</sup> 1. Stock

110,00 m<sup>2</sup> Dachgeschoss

**494,57 m<sup>2</sup> Gesamtfläche**

+40,00 m<sup>2</sup> Garage

Sehr gerne vereinbaren Sie eine kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap