

**Großzügiges Haus in 8523 Frauental – 265m<sup>2</sup> WFL + 135m<sup>2</sup>  
Keller - für 299.000 €!**



**Objektnummer: 6310/683**

**Eine Immobilie von Immostern Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hinterleitenstrasse 60a
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8523 Frauental an der Laßnitz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	265,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Renate Hengsberger**

Immostern Service GmbH Consulting Tower  
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3  
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













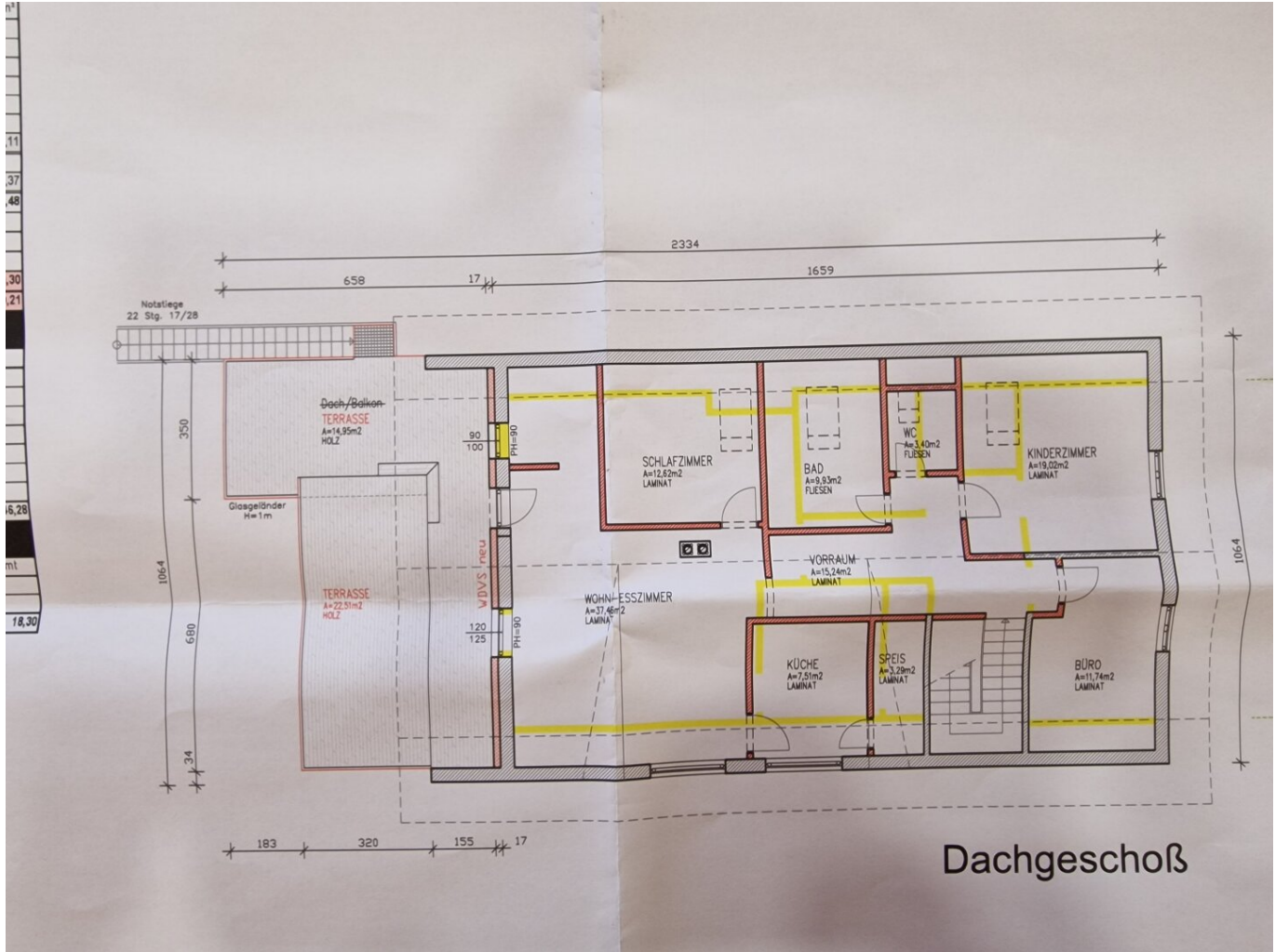


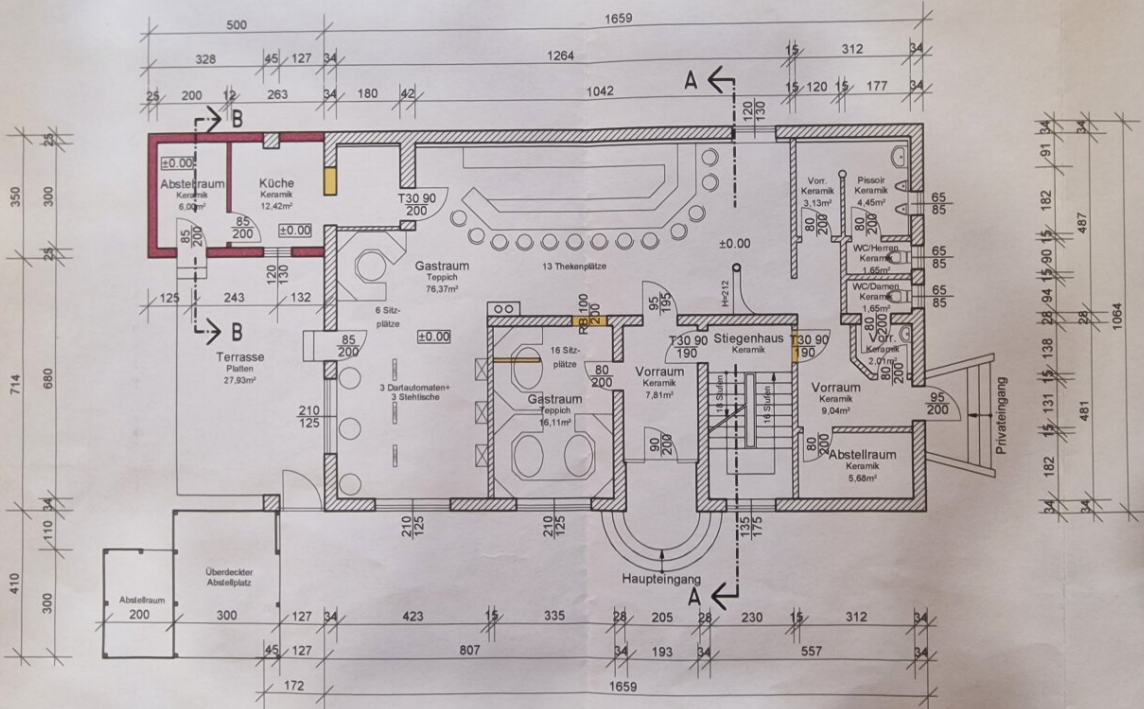




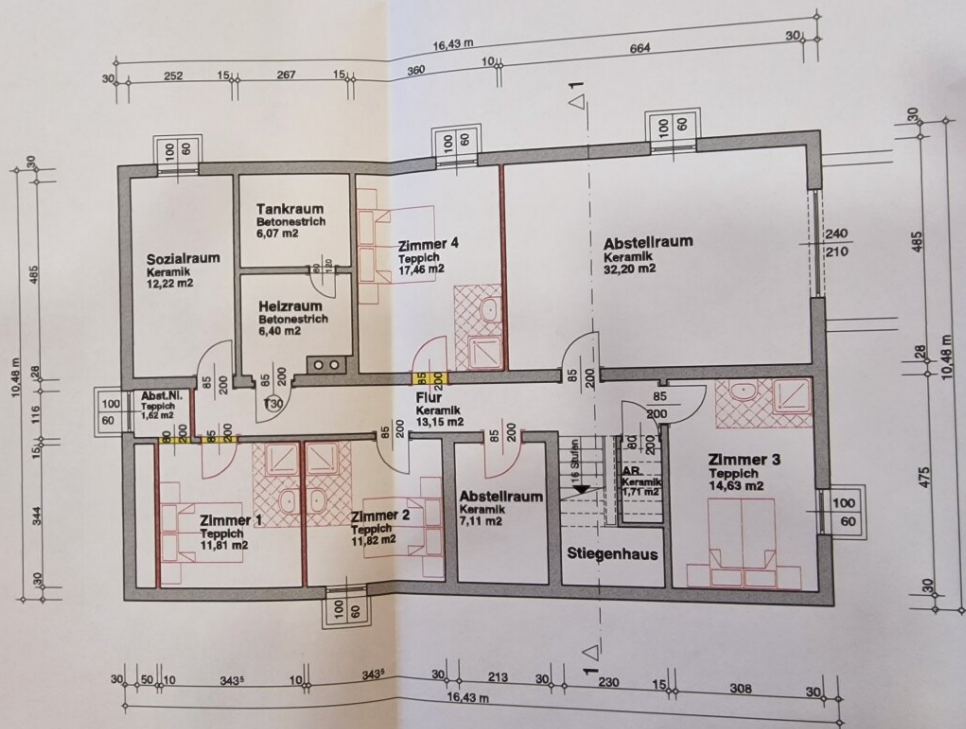




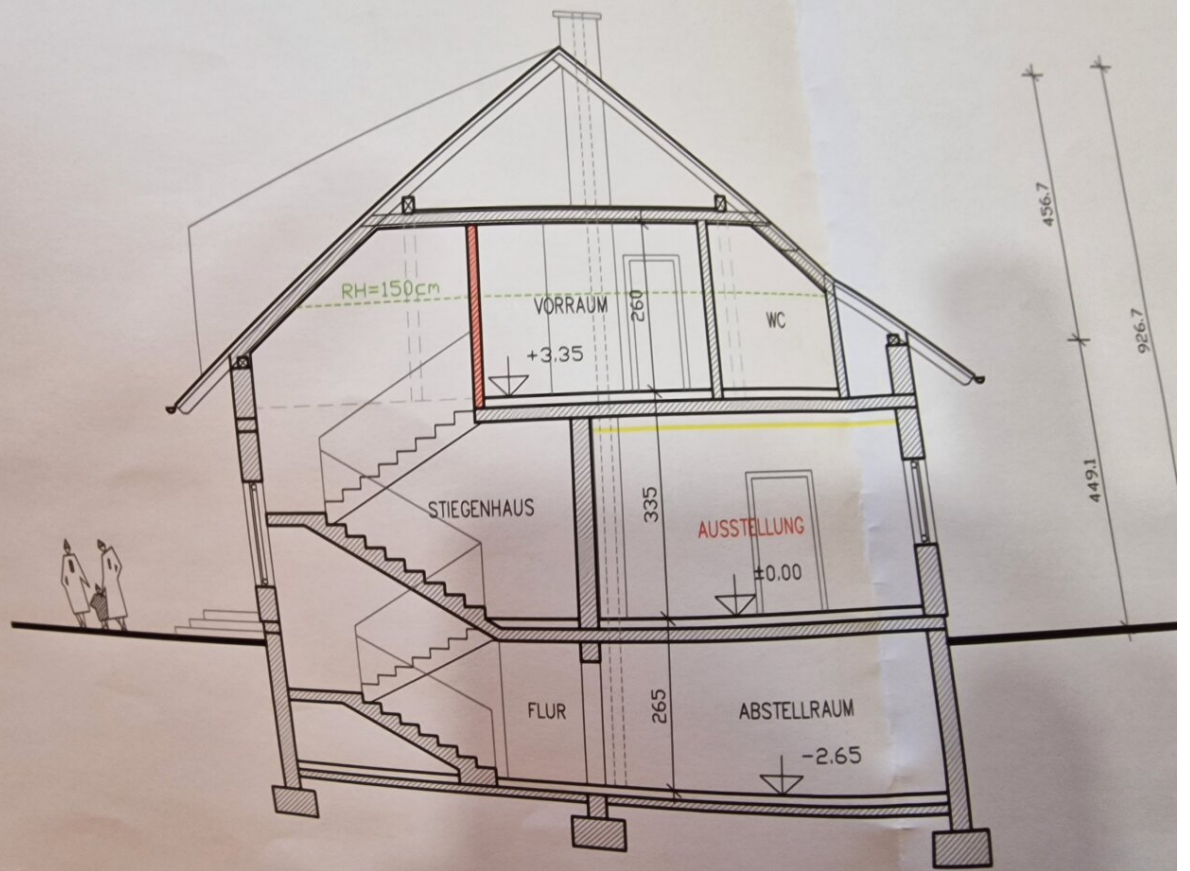




# ERDGESCHOSS



Kellergeschoß M1:100



Schnitt A-A

## Objektbeschreibung

Sanierungsobjekt! Fertigzustellende Baustelle zu verkaufen! Ein Ort mit viel Potential!!!!

Zweifamilienhaus-Wohn- oder Geschäftshaus mit einem großzügigen Keller und Garten und vielen Parkplätzen.

Ideal auch als Arztpraxis, Praxisgemeinschaft, Bürogebäude.....ausreichende Parkmöglichkeiten sind vorhanden.

Im 1. Obergeschoß des Gebäudes befindet sich eine großzügige und bewohnbare Wohnung mit ca.120m<sup>2</sup> und einer 37m<sup>2</sup> großen sonnigen Terrasse mit einem Weitblick auf die Koralpe.

Die Wohnung im DG begeht man über das gemeinsame Stiegenhaus und sie ist ausgestattet mit einer Küche und einem Kachelofen und verschiedenen Einrichtungsgegenständen. Mit ein paar kleinen Renovierungsarbeiten, wäre diese Etage schnell bezugsbereit.

Diese Anlage bietet im EG noch die Möglichkeit zur Umgestaltung. Gewerbe oder Wohnen, beides wäre nach Prüfung möglich.

Geplant war es, noch 2 weitere Wohnungen im Erdgeschoß mit großzügigen Terrassen zu errichten. Ebenso den großzügigen Garten mit einzubeziehen.

Top 1: WFL 68m<sup>2</sup> + 28m<sup>2</sup> Terrasse-geplant

Top 2: Wfl 82m<sup>2</sup> + Terrasse-geplant

Top 3: ca. 120m<sup>2</sup> + 38m<sup>2</sup> Terrasse-beziehbar

Keller:135m<sup>2</sup> -Grundfeuchte

Baudichte: WA 0,2-0,5

Für weitere Fragen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Ausstattung

- Kamin
- Zentralheizung
- Massiv

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.