

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit großem Garten. - Ausbaupotential inklusive.



Objektnummer: 1068

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8523 Frauental an der Laßnitz
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Gesamtfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	800,00 m ²
Keller:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 336,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,29
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

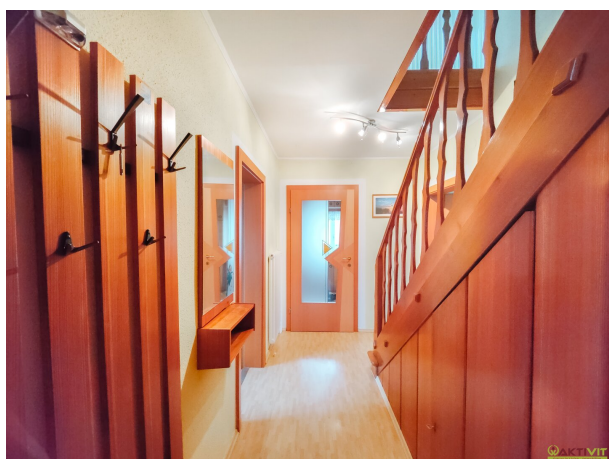
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

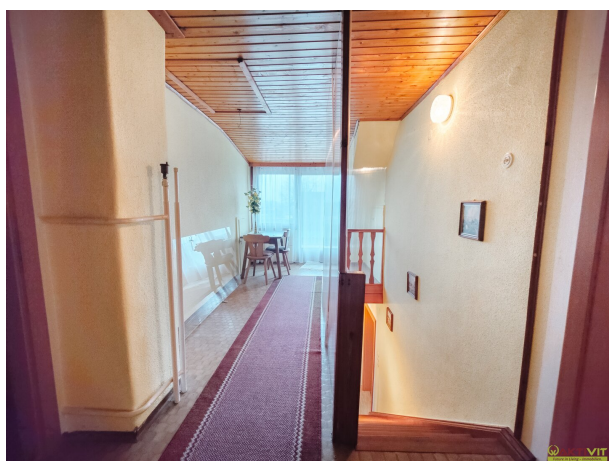
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH

















Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Frauental an der Laßnitz in einer gut erschlossenen, ruhigen Wohnlage.

Mit rund 100 m² Wohnfläche und weiteren Kellerflächen, auf einem ca. 950 m² großen Grundstück, bietet das Haus ausreichend Platz.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige und gut erreichbare Lage in Frauental an der Laßnitz.
- Nur ca. 5 km zur Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg.
- Wohnfläche ca. 100 m², 5 Zimmer.
- Terrasse mit ca. 15 m² und großzügiger Garten mit ca. 800 m².
- Voll unterkellert mit ca. 55 m² Nutzfläche.
- Garage und zusätzliche Stellplätze vorhanden.
- Grundstück mit 950 m² zur Gänze als Bauland „WA“ gewidmet (0,2–0,4).
- Sofort beziehbar.

DAS HAUS.

Das Wohnhaus verfügt über drei Ebenen (Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss) und eine Wohnfläche von ca. 100 m². Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, ergänzt durch ein Badezimmer mit Fenster und Dusche sowie ein separates WC.

Die Terrasse mit ca. 15 m² ist ostseitig ausgerichtet und bietet einen schönen Ausblick in den ca. 800 m² großen Gartenbereich. Eine Garage sowie weitere Parkmöglichkeiten sind ebenfalls auf dem Grundstück vorhanden. Der Keller bietet mit ca. 55 m² zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde 1955 in massiver Bauweise mit Satteldach errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. In gewissen Bereichen ist Potential für Modernisierungen gegeben.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas- sowie alternativ auch über eine Holzheizung mittels Zentralheizungssystem.

Die Böden bestehen aus Fliesen und Laminat. Eine Einbauküche sowie die Badezimmereinrichtung sind im Kaufpreis enthalten. Das Haus ist sofort beziehbar.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst rund 950 m² und ist zur Gänze als „WA – Wohnen Allgemein“ gewidmet. Die zulässige Bebauungsdichte liegt zwischen 0,2 und 0,4, was auch zukünftiges Ausbau- und Entwicklungspotenzial bietet.

Die Liegenschaft ist erschlossen und verfügt über eine Straßenzufahrt.

Eine angrenzende Wiese kann zusätzlich als extra Gartenfläche und z.B. für Tierhaltung gepachtet werden.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap