

## **Kaufen statt mieten! Sehr gepflegte Wohnung mit Carport in angenehmer Wohnlage Nähe Deutschlandsberg**



**Objektnummer: 961/35656**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8523 Frauental an der Laßnitz    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1991                             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 85,62 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 79,41 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,31                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 149.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

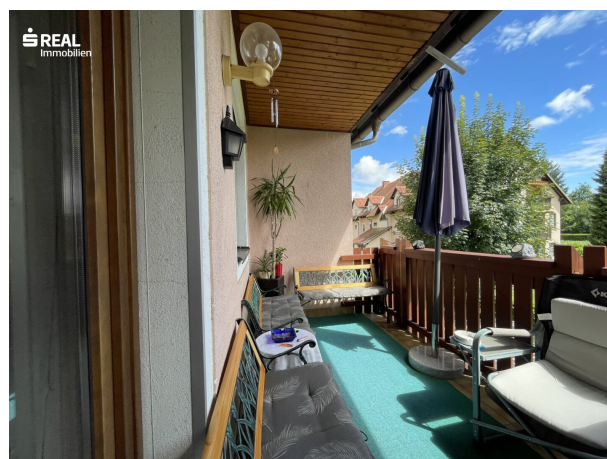
## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Roiderer**

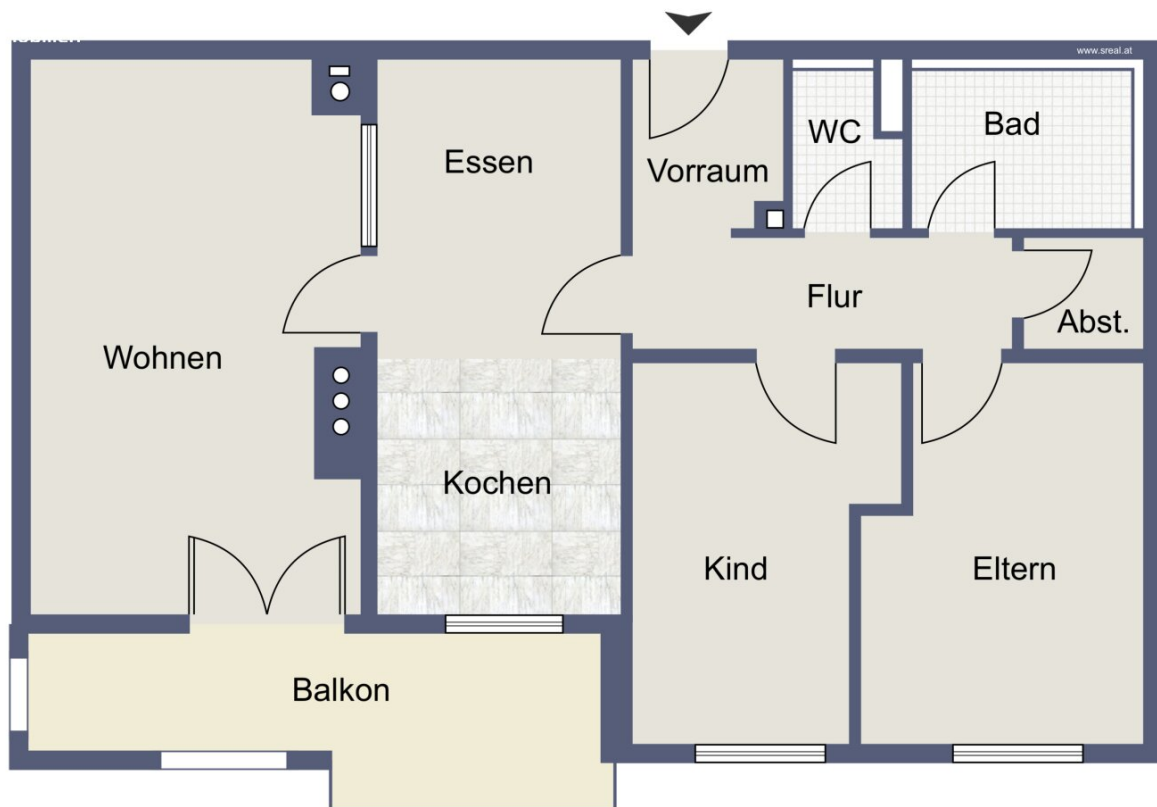
s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143









Skizze

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung liegt im ersten Stock bietet ca. 86 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit Flur, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, Badezimmer mit Dusche und separatem WC. Die hellen Räume schaffen eine freundliche Atmosphäre und sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Ein Highlight ist der ca. 10 m<sup>2</sup> große Balkon mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen und Genießen. Zusätzlich stehen ein Kellerabteil und ein Carport zur Verfügung.

Die Lage überzeugt durch Ruhe, gute Infrastruktur und perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Arzt, Nahversorgung und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Jetzt Besichtigung vereinbaren und einziehen!**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m  
Kindergarten <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
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





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.