Charmantes Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial -– Bezugsfertig

Objektnummer: 8113/147

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6820 Frastanz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,00 m²
Lagerfläche:	15,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

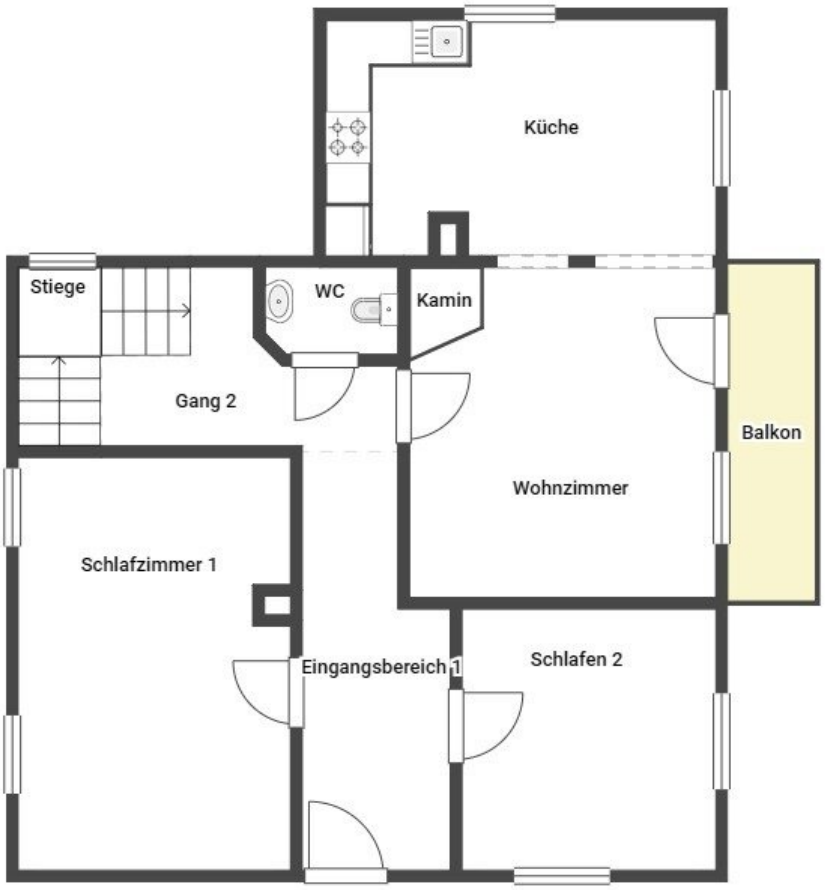
Ihr Ansprechpartner

Anton Vrbnjak

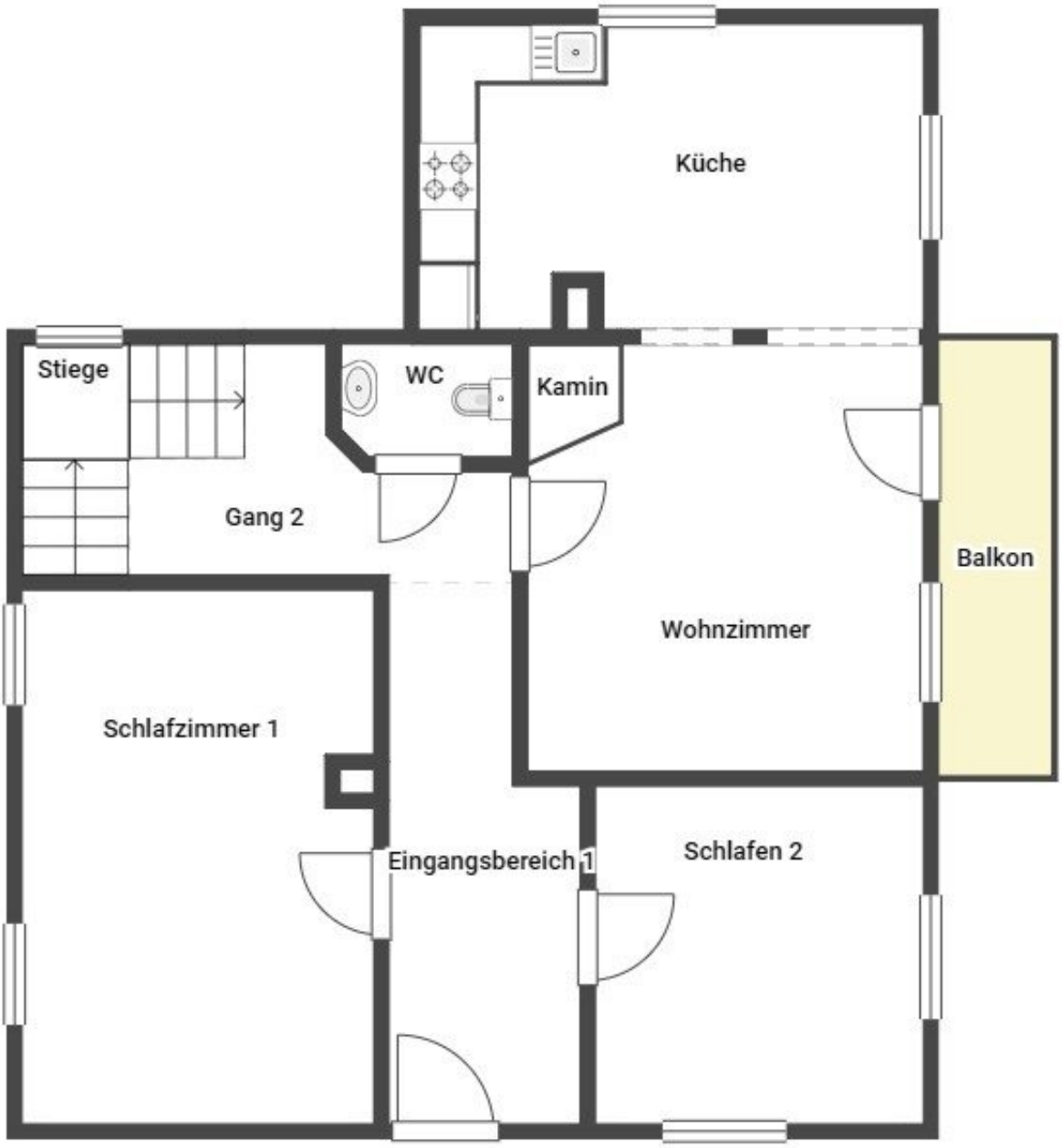
FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

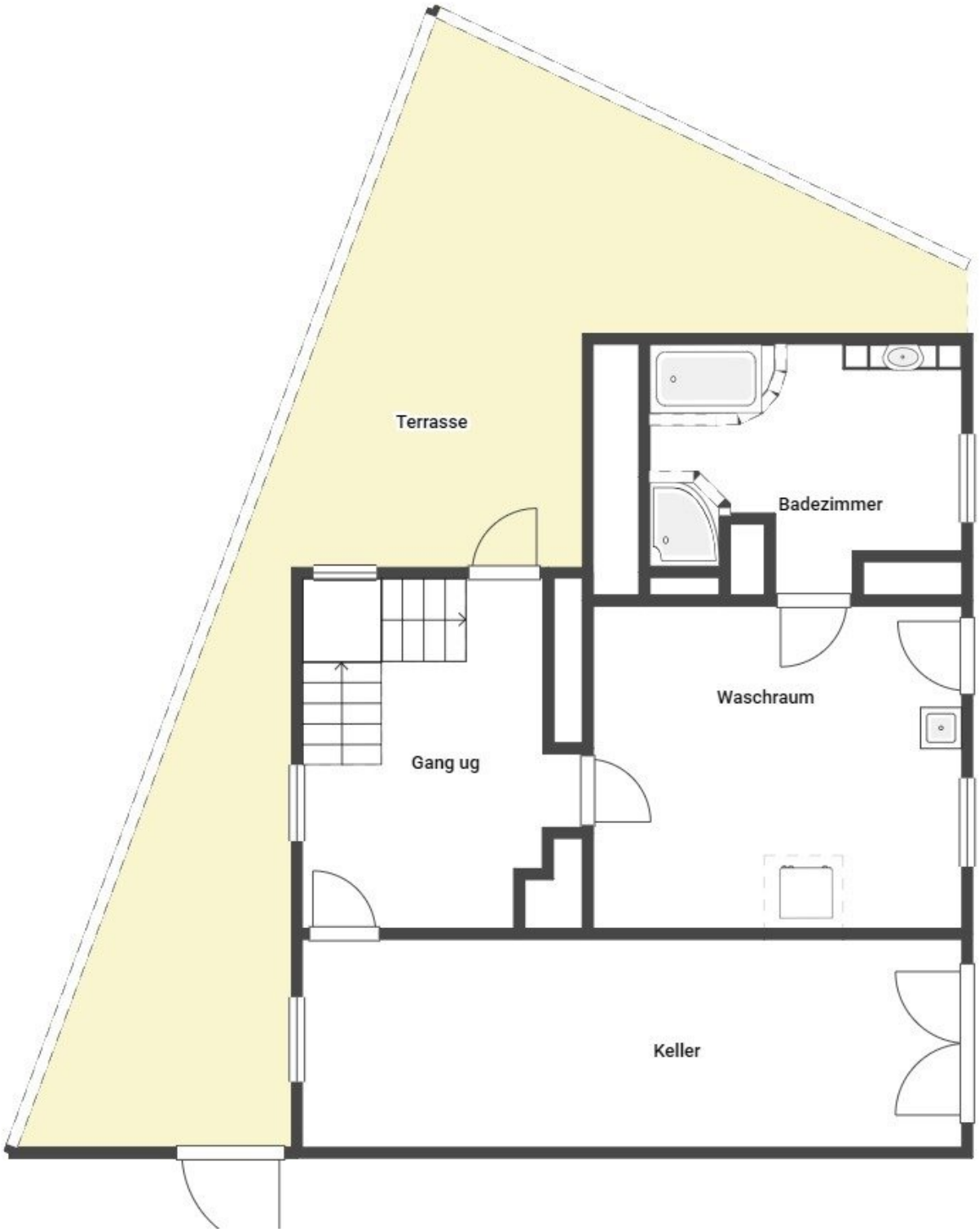
T +43664 46 74 300

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


Küche
Stiege
WC
Kamin
Gang 2
Balkon
Wohnzimmer
Schlafzimmer 1
Eingangsbereich 1
Schlafen 2

Terrasse
Badezimmer
Waschraum
Gang ug
Keller


Küche
Stiege
WC
Kamin
Gang 2
Balkon
Wohnzimmer
Schlafzimmer 1
Eingangsbereich 1
Schlafen 2


Terrasse
Badezimmer
Waschraum
Gang ug
Keller

Objektbeschreibung

? Charmantes Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial

Dieses 2004 umfassend sanierte Einfamilienhaus überzeugt durch **solide Bauqualität**, gepflegtes Erscheinungsbild und **viel Raum für Ihre Ideen**.

Leitungen, Fenster und Fassade wurden erneuert, die Raumaufteilung sorgt für ein gemütliches Wohnambiente.

? Highlights

- Umfassend saniert (2004) – Leitungen, Fenster, Fassade
- Solide Bausubstanz & gepflegter Zustand
- Ruhige Terrasse im hinteren Grundstücksbereich
- Viel Stauraum: Keller, Abstellräume, Werkstatt nutzbar
- Ausbaupotenzial: Dachgeschoss bereits mit Leitungen vorbereitet
- Möglichkeit zur Balkonerweiterung + Carport

? Raumaufteilung

Obergeschoss

- 2 Schlafzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin

- Küche mit Essbereich
- Gäste-WC
- Raumteiler zwischen Wohnen & Essen – Offenheit & Privatsphäre

Erdgeschoss

- Großes Badezimmer (Dusche, Wanne, WC)
- Waschraum
- Keller mit direktem Zugang zur Terrasse & Garten

Dieses Haus ist eine **einmalige Gelegenheit** für alle, die ein **gemütliches Zuhause** suchen und gleichzeitig **Wertsteigerung durch Ausbau** im Blick haben.

Wenn Sie Interesse an diesem Angebot haben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne für weitere Informationen und Rückfragen zur Verfügung.

Hinweise:

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen – professionell und präzise!

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument,

das den ermittelten Wert detailliert darstellt.

Je nach Objekt bestimmen wir den aktuellen Marktwert über den Vergleichswert-, Sachwert- oder Ertragswertansatz –

unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen.

Gerne übernehmen wir Bewertungen auch für innerfamiliäre Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerliche Anforderungen.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:

? www.fbi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap