

**Einfamilienhaus mit großem Grundstück in
Unzmarkt-Frauenburg – ideal für Familien**



Objektnummer: 7939/2300162498

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8800 Unzmarkt-Frauenburg
Baujahr:	1953
Wohnfläche:	115,00 m ²
Nutzfläche:	173,50 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	5
Garten:	939,00 m ²
Keller:	58,50 m ²
Heizwärmebedarf:	G 316,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

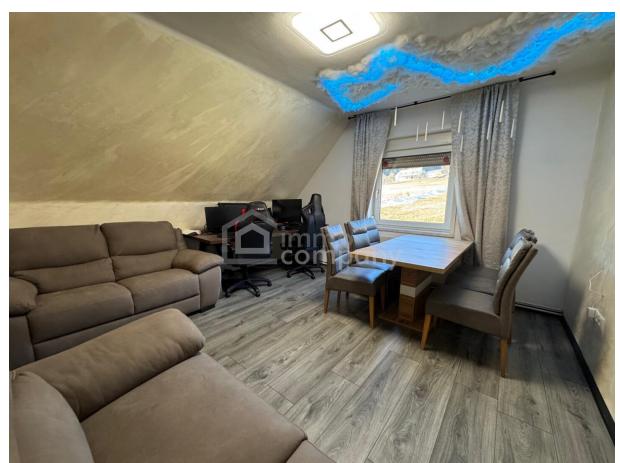
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

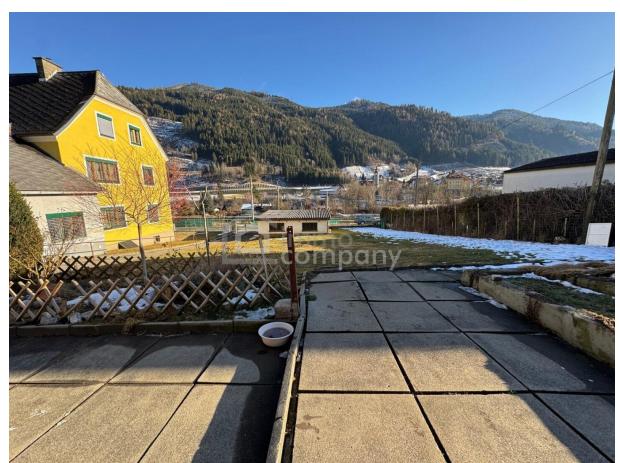
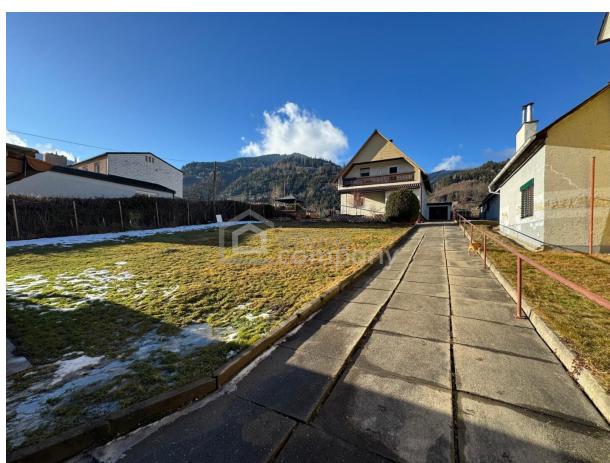
Ihr Ansprechpartner



Robert Pachner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in **8800 Unzmarkt-Frauenburg**. Das Haus wurde 1953 erbaut und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare, die Raum und Komfort suchen.

Auf **115 m² Wohnfläche** verteilen sich **sieben Zimmer** auf Erd- und Dachgeschoss. Zusätzlich stehen **173,5 m² Nutzfläche** zur Verfügung, inklusive Keller und Abstellraum. Das große, helle Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort, während **zwei Garagen** genügend Platz für Fahrzeuge bieten.

Das Haus liegt auf einem **1100 m² Grundstück**, perfekt für Gartenliebhaber oder für Freizeitaktivitäten im Freien. **Geheizt wird mit Öl**, alternativ ist auch das heizen mit Holz möglich.

Lage & Umgebung:

- In unmittelbarer Nähe befinden sich **Volksschule und Kindergarten**, ideal für Familien mit Kindern.
- **Freizeitpark Unzmarkt?Frauenburg** mit Naturschwimmteich, Spiel? und Sportmöglichkeiten ist nur wenige Minuten entfernt – ideal für Familien und aktive Freizeitgestaltung
- **Bahnhof Unzmarkt** ist fußläufig erreichbar – praktische Anbindung mit dem Zug für Pendler oder Ausflüge.

Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: 115 m²
- Grundstück: 1100 m²
- Zimmer: 7
- Baujahr: 1953
- Nutzfläche: 173,5 m²
- Zwei Garagen
- Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss

- Großes Badezimmer
- Abstellraum
- Öl- und Holzheizung

Dieses Haus bietet großzügigen Wohnraum, praktische Ausstattung und eine familienfreundliche Umgebung.

Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <6.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap