

**"Wo Leben Stil hat" Traumhafte Gartenwohnung - Oberer
Bahnweg - Top 2**



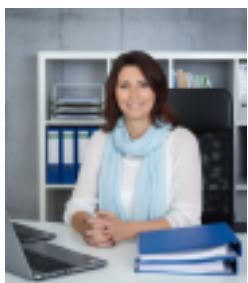
Objektnummer: 2096/56

Eine Immobilie von InstyleHaus Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberer Bahnweg 14a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8523 Frauenthal an der Laßnitz
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,22 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	270,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	329.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



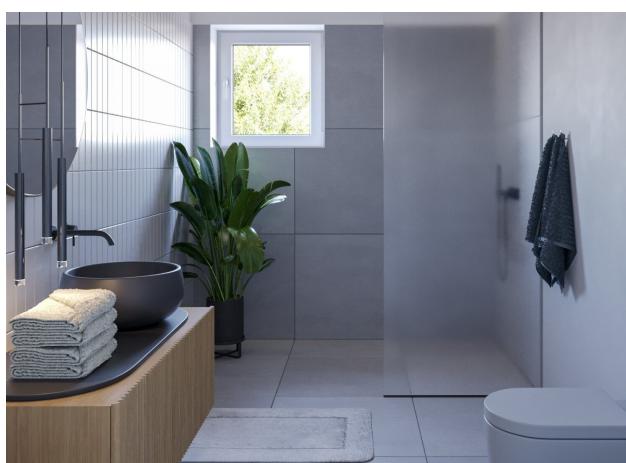
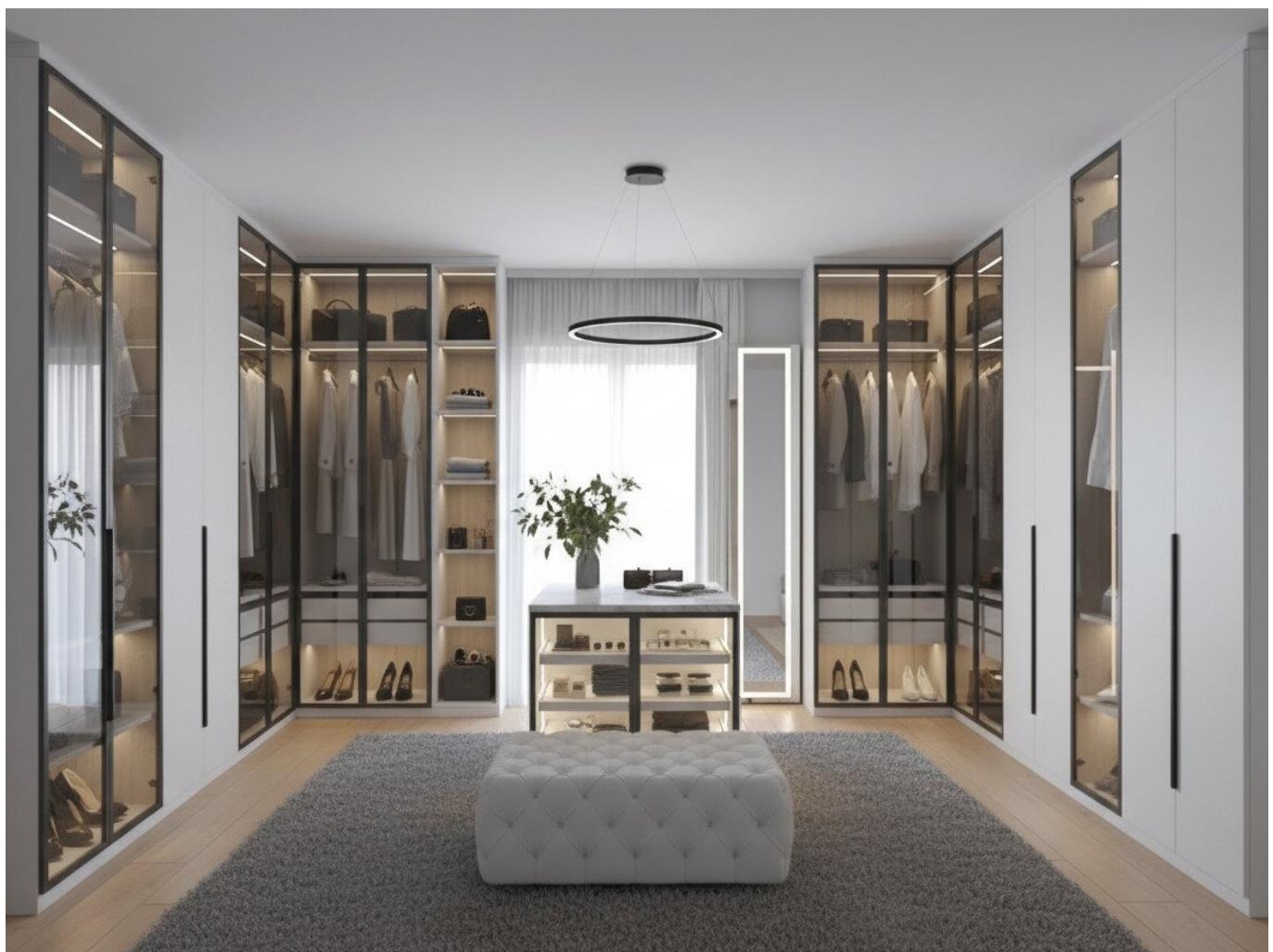
Renate Hengsberger

InstyleHaus Holding GmbH
Glashüttenstrasse 9
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490

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









Objektbeschreibung

Nur mehr zwei Wohnungen frei!

Objektbeschreibung

Modern gestaltete **Gartenwohnung „Top 2“** in ruhiger und doch verkehrsgünstiger Lage der Gemeinde Frauental. Diese attraktive Wohnung in einem 3er-Haus bietet Ihnen helles Wohnen mit eigenem Gartenanteil – ideal für Familien und Naturliebhaber.

Highlights auf einen Blick

- **Wohnungstyp:** Gartenwohnung Top 2
- **Lage:** Gemeinde Frauental an der Laßnitz
- **Eigener Garten:** Ja, mit Terrasse
- **Stellplätze:** 2 Autoabstellplätze (Freiplätze), Carports auf Wunsch
- **Kindergarten & Volksschule:** In wenigen Minuten fußläufig erreichbar
- **Freibad:** Sommerlicher Badespaß in direkter Nähe
- **Bahnhofnähe:** Optimaler Anschluss für Pendler
- **Spazier- & Radweg:** Direkt an der idyllischen Laßnitz
- **Kinderspielplatz:** In der näheren Umgebung
- **Zustand:** Erstbezug /Ende 2026

Raumaufteilung

- Offene Küche / Essbereich /Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche /Badewanne möglich
- Separates WC

- Vorraum / Abstellraum

Ausstattung

- Eigener Garten mit Terrasse
- Hochwertiger Bodenbelag (z. B. Parkett / Fliesen)
- Fußbodenheizung /Luftwärmepumpe
- Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Photovoltaikanlage für die Warmwasseraufbereitung
- 2 Stellplätze direkt beim Gebäude

Lage & Umfeld

Die Gartenwohnung befindet sich in einer familienfreundlichen und gut angebundenen Wohnlage von **Frauental an der Laßnitz**.

Kindergarten und Volksschule sind fußläufig erreichbar – ideal für Familien mit Kindern. Das **Freibad** lädt in den Sommermonaten zum Erholen ein. Für Pendler ist der **Bahnhof in unmittelbarer Nähe**, wodurch das öffentliche Verkehrsnetz optimal genutzt werden kann.

Die Lage besticht durch die Nähe zur Natur: Direkt an der Laßnitz verläuft ein schöner **Spazier- und Radweg**, der zu Freizeitaktivitäten im Grünen einlädt. Spielplätze und grüne Erholungszonen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m
Apotheke <2.375m
Klinik <2.800m
Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Schule <2.150m
Kindergarten <3.225m

Nahversorgung

Supermarkt <1.350m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige

Bank <350m
Geldautomat <2.050m
Post <275m
Polizei <2.800m

Verkehr

Bus <225m
Bahnhof <300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap