

## **"Wo Leben Stil hat" Einzigartiges Penthouse - Oberer Bahnweg Top 3**



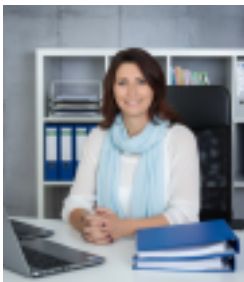
**Objektnummer: 2096/55**

**Eine Immobilie von InstyleHaus Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberer Bahnweg 14a
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8523 Frauental an der Laßnitz
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	349.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Renate Hengsberger

InstyleHaus Holding GmbH  
Glashüttenstrasse 9  
8530 Deutschlandsberg

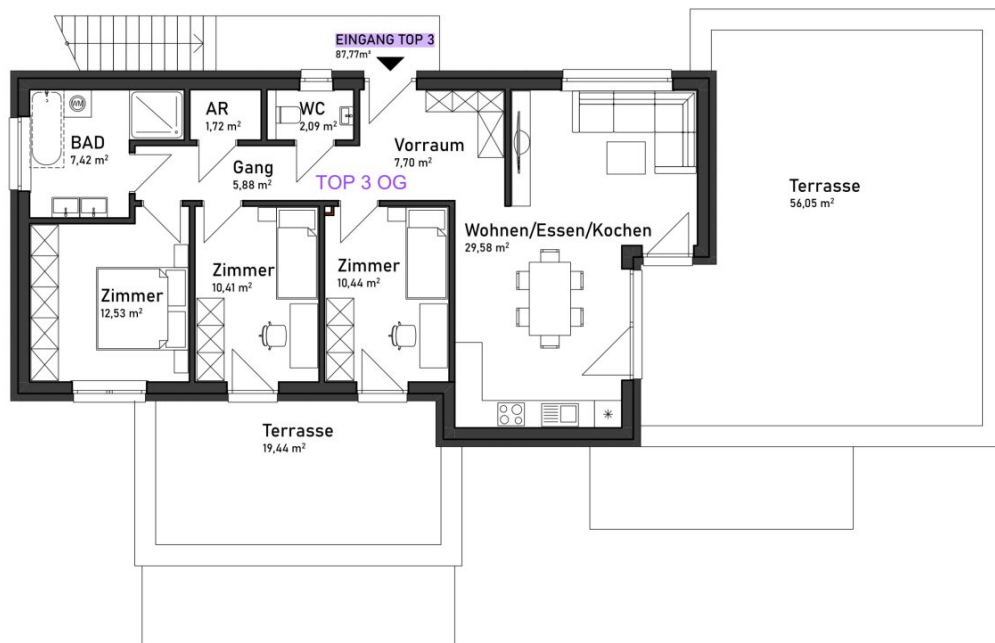
H +43 660 22 49 490

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

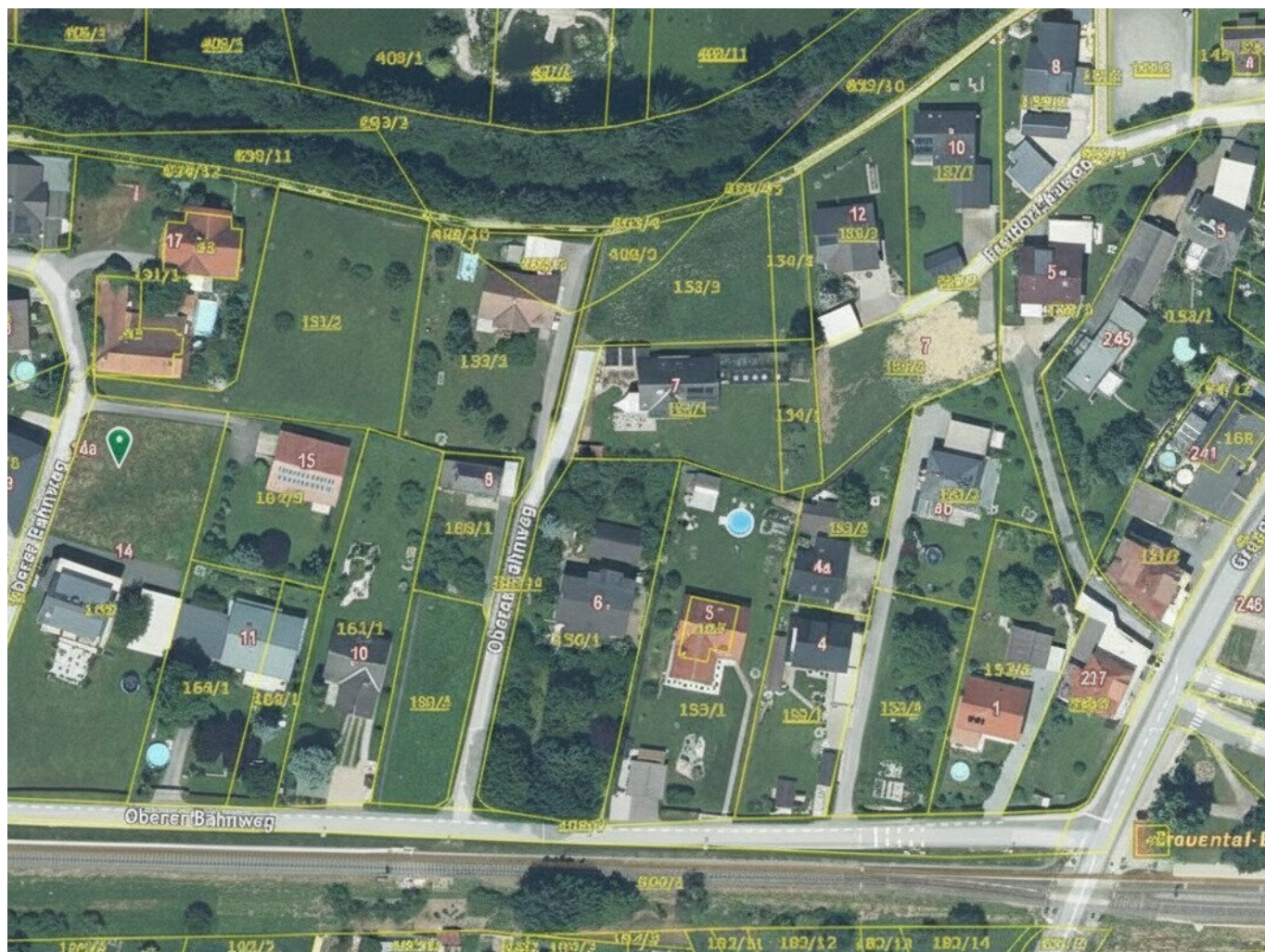












# Objektbeschreibung

**Nur mehr zwei Wohnungen frei!**

## Objektbeschreibung

Modern gestaltetes Penthouse mit 75m<sup>2</sup> Dachterrasse, in ruhiger und doch verkehrsgünstiger Lage und Bahnhofsnähe. Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen Ihre Privatsphäre.

## Highlights auf einen Blick

- **Wohnungstyp:** Penthouse - Wohnung
- **Lage:** Gemeinde Frauental an der Laßnitz
- **75m<sup>2</sup>** 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

- Terrasse mit Feinstein
- 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 Penthouse Wohnung 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