

## **DEIN ZUHAUSE - Eigentumswohnung mit ~70m<sup>2</sup> und Loggia in Frankenmarkt**



**Objektnummer: 7732/231**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4890 Frankenmarkt
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 170,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,47
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,06 €
<b>Heizkosten:</b>	158,33 €
<b>USt.:</b>	48,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

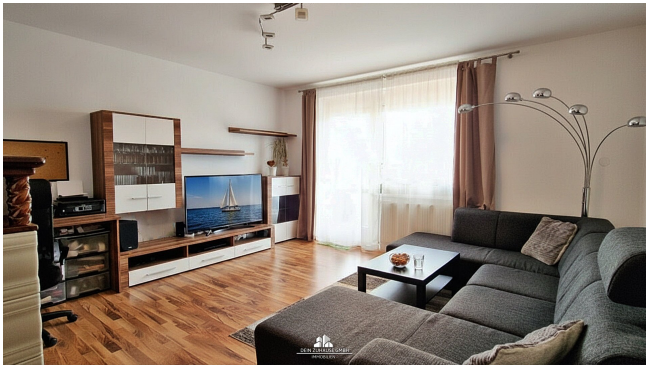
## Ihr Ansprechpartner

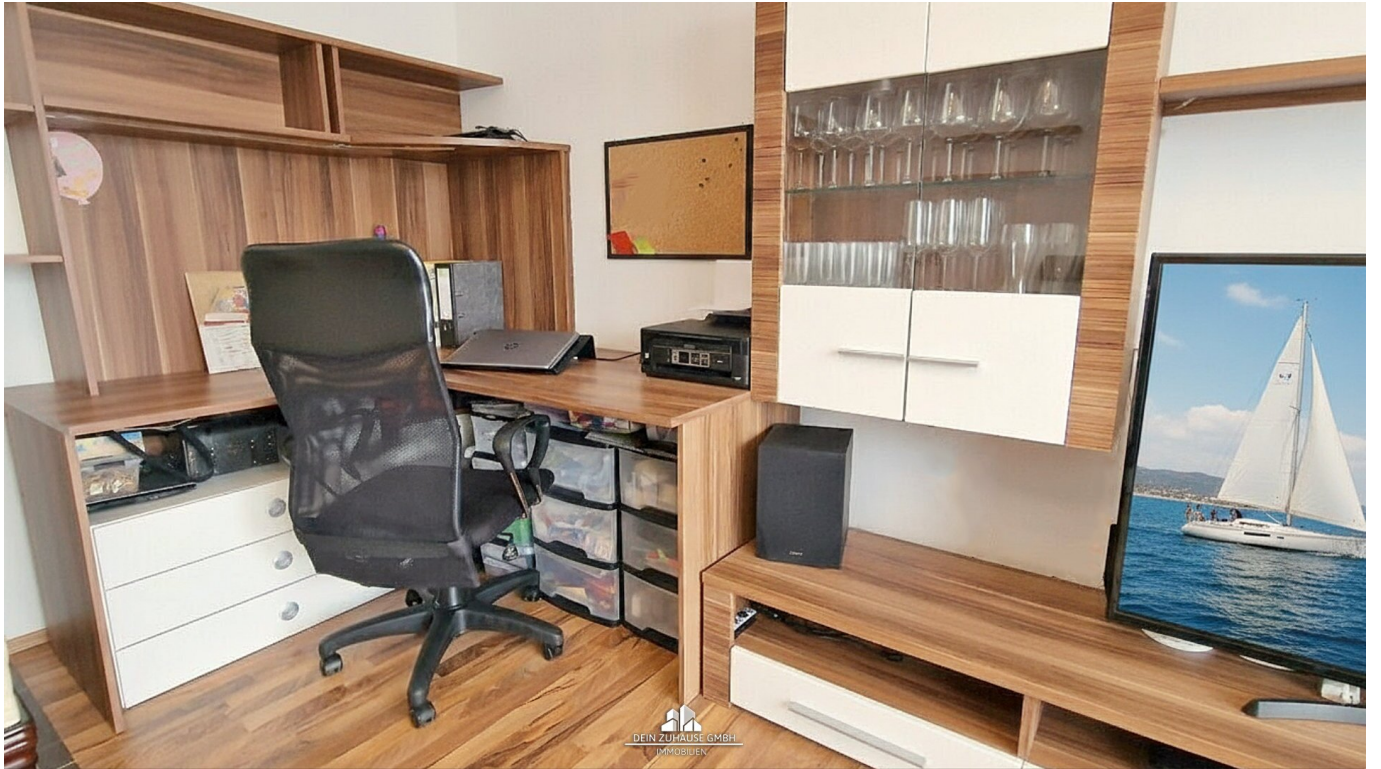


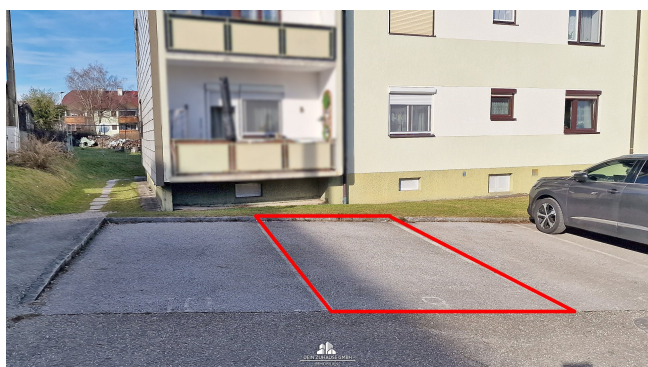
**Moritz Reiss**

Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing









Kontaktieren Sie mich gerne auch für weitere Objekte oder eine professionelle Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

Moritz Reiss  
Tel. 0664 506 9778  
[www.dein-zuhause.at](http://www.dein-zuhause.at)





Eingang



**Grundriss**  
Alle Angaben ohne Gewähr!

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in zentraler und ruhiger Lage in Frankenmarkt. Diese modernisierte Wohnung mit ~70m<sup>2</sup> im 2. Stock (kein Lift) bietet Ihnen ein angenehmes Wohnambiente mit folgender Aufteilung:

- **Vorraum mit zentralem Zugang in alle Räume**
- **Moderne Küche mit Essecke und großem Fenster**
- **Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf Loggia**
- **Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Fenster**
- **Schlafzimmer mit Schrankraum**

Das große, helle Wohnzimmer eröffnet auch die Möglichkeit, eine Ecke für Home-Office etc. zu nutzen und bei Schönwetter gehen Sie einfach auf die Loggia, genießen frische Luft und einen weiten Blick zu den Bergen ...

Der alte, sehr gut erhaltene und voll funktionsfähige, Kachelofen sorgt durch seine zentrale Lage für wohlige Wärme in der ganzen Wohnung, wenn Sie an kalten Wintertagen Ihr Zuhause genießen möchten. Einzigartig ist auch die, nur für diese Wohnung eingebaute, Luftwärmepumpe.

Im Badezimmer gibt es einen Doppelwaschtisch, eine Badewanne, einen Handtuchtrockner und auch die Waschmaschine findet bequem in einer Nische Platz.

Vor dem Haus gibt es eine große Gemeinschaftsfläche mit Kinderspielplatz und auch eine Feuerstelle für gemütliche Abende an lauen Sommerabenden.

Vom fix zur Wohnung zugeordneten Parkplatz sind Sie in wenigen Schritten beim Hauseingang.

Ein großes Kellerabteil, eine Waschküche und ein Fahrradraum mit direktem Ausgang ergänzen das Angebot.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Die Wohnung wird ab Sommer 2026 verfügbar (nach Absprache).

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <6.000m

Apotheke <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <6.000m

Post <5.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap