

**?? EXKLUSIV??: Modernes Einfamilienhaus mit
Doppelcarport samt E-Ladestation - KLIMATISIERT**



Objektnummer: 8374/179

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8523 Freidorf an der Laßnitz
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	136,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	539.000,00 €
Infos zu Preis:	

1) Heiz-, Warmwasser-, und Stromkosten = rd. €200,- / Monat 2) Gemeindeabgaben rd. € 115,- / Monat

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



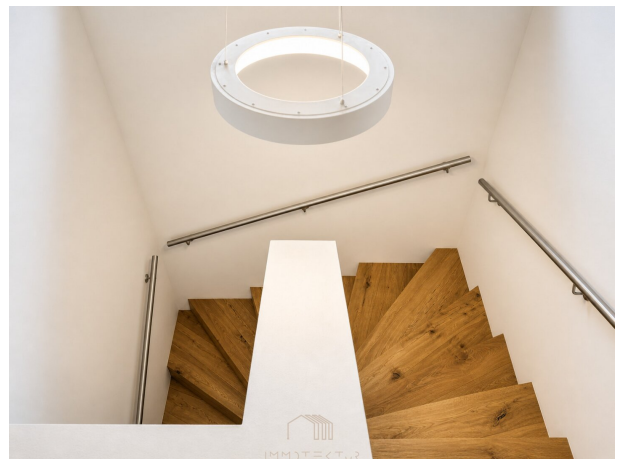
Dipl.-Ing. Anela Nuic







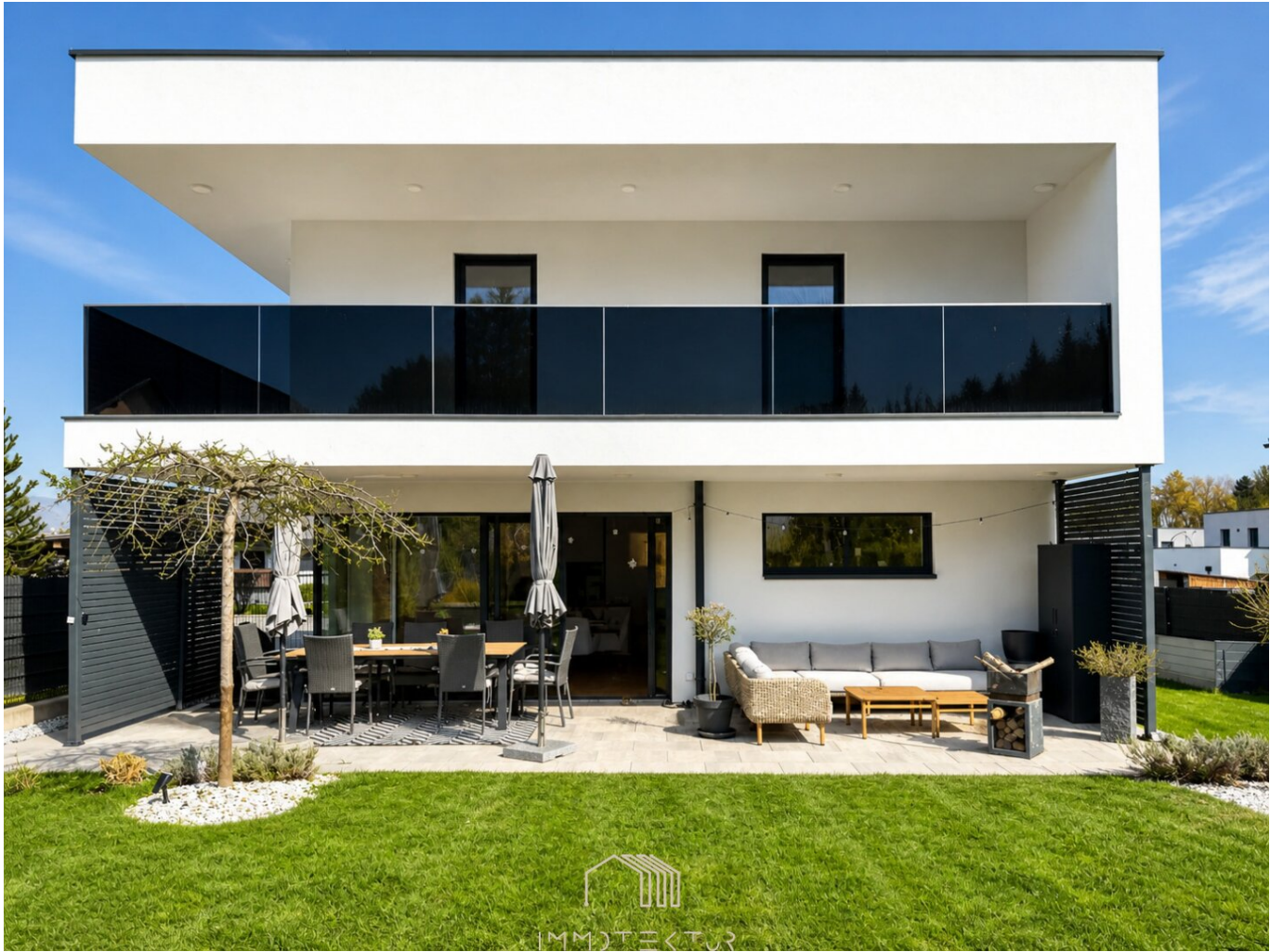




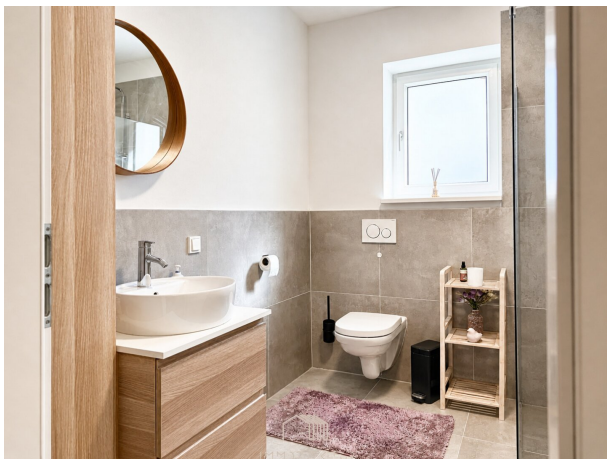






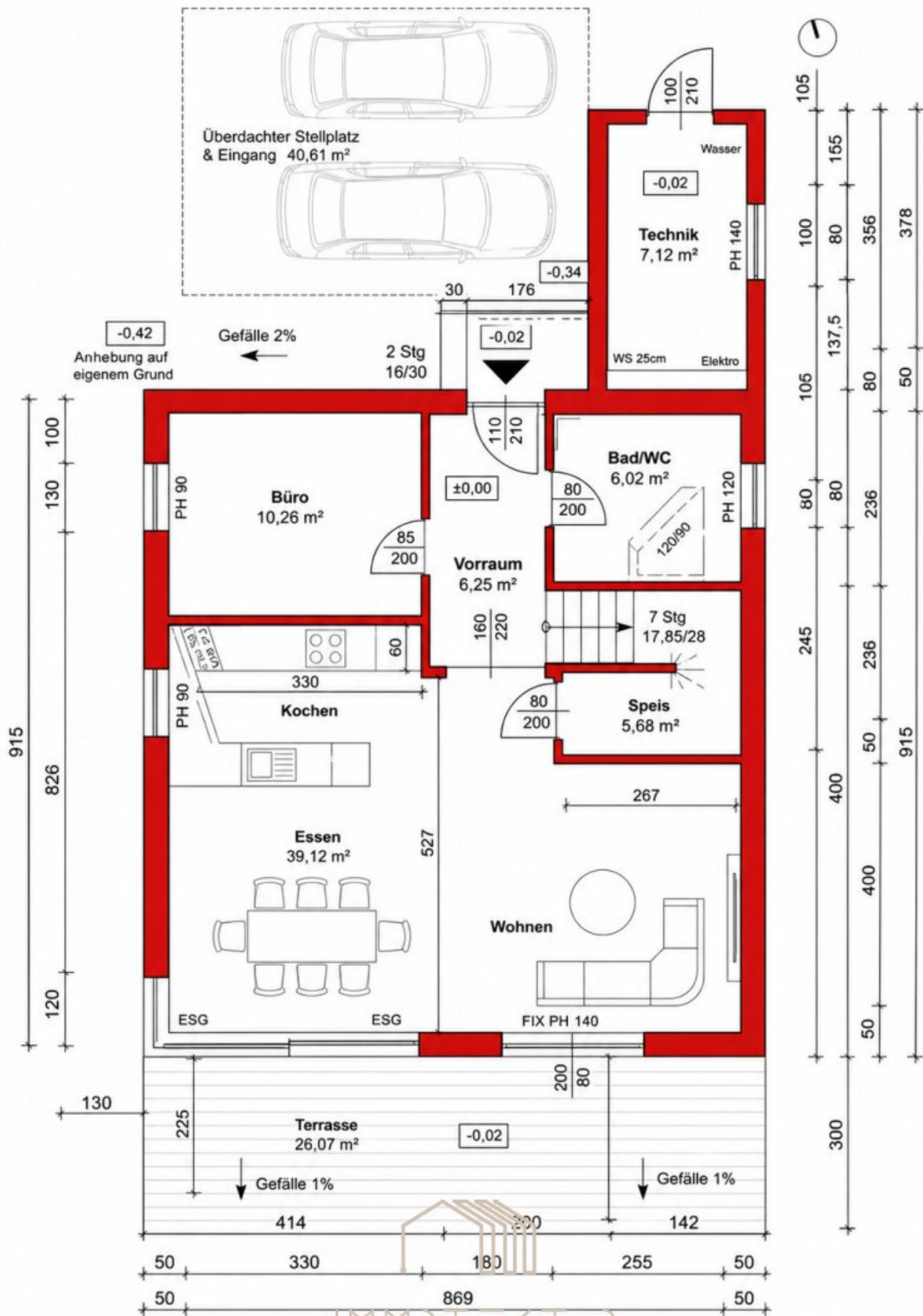




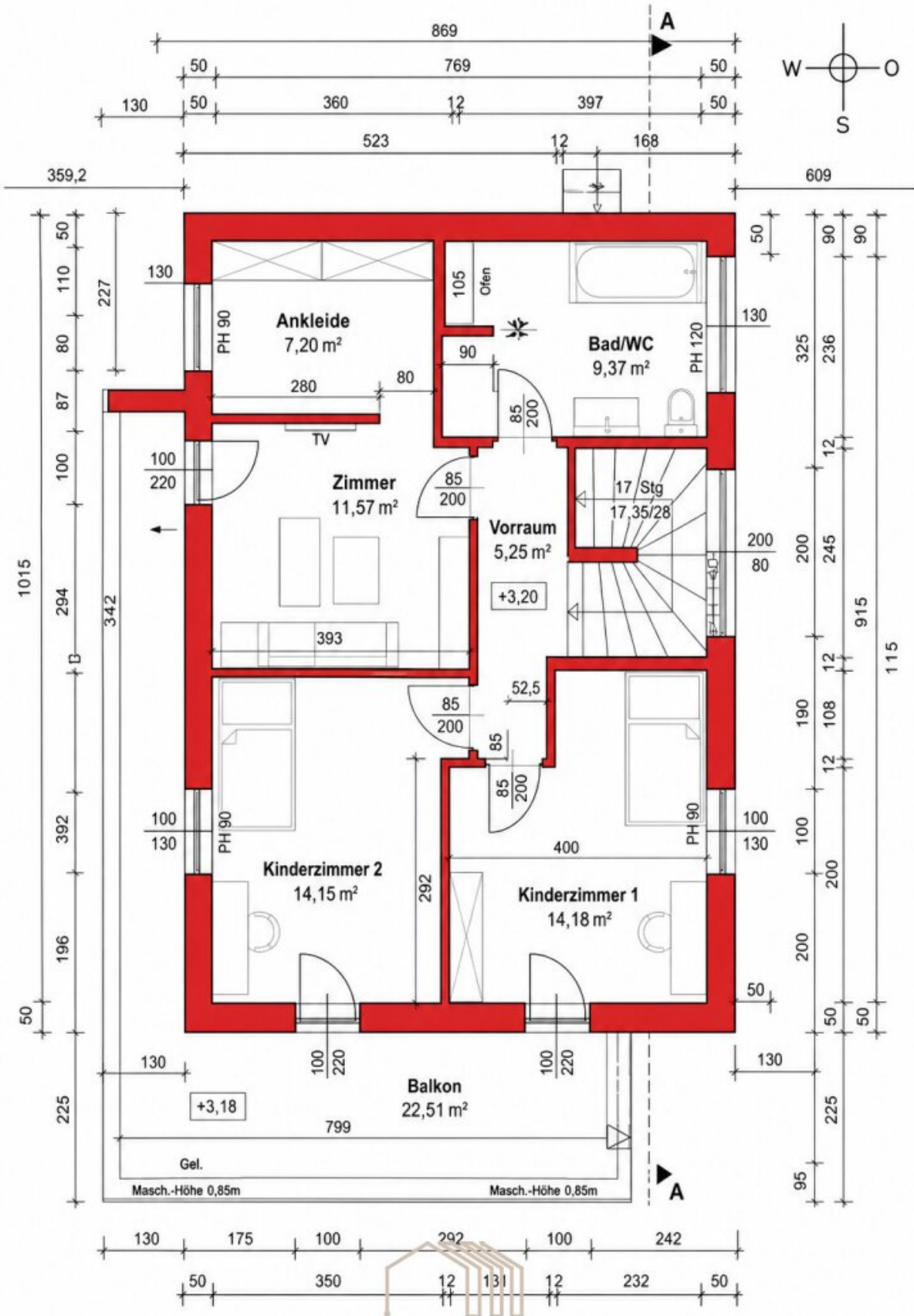








IMMORTEKTUR



Objektbeschreibung

? Ihr neues Zuhause in Frauental an der Laßnitz

...ein Ort, der **ländliche Ruhe** mit **urbaner Nähe** verbindet. Ein Ort, der **Familien** willkommen heißt und **Paaren** Raum zum Aufblühen gibt. Eine **Gemeinde**, die Herzen gewinnt.

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem **Kinder** unbeschwert aufwachsen, Paare zur **Ruhe** kommen und Familien jeden Tag das Gefühl haben, am richtigen Platz zu sein. Einen Ort, an dem die Sonne großzügig über sanfte Hügel fällt, wo **Nachbarschaft** noch Gemeinschaft bedeutet und wo die **Natur** direkt vor der Haustür beginnt.

Vor allem für Familien bedeutet der Ort **Lebensqualität**: Sichere Wege, kurze Distanzen, ein Umfeld, in dem Kinder noch Kinder sein dürfen. **Kindergarten und Volksschule** sind nur wenige Minuten entfernt. Weiterführende Schulen (wie zB **BULME, Gymnasium,...**) sind im nahegelegenen Deutschlandsberg gelegen. Auch der **Alltag** gestaltet sich einfach, denn **Nahversorger, Bäckerei, Apotheke und Ärzte** haben Sie in unmittelbarer Umgebung. Ihre **Freizeit** genießen Sie hier in vollen Zügen - neben dem idyllischen **Rad- und Wanderwegen** bietet die Gemeinde ein großes Angebot an **Sportvereinen** (Tennis, Golf, Reiten), an **Kultur** (Schloss Frauental als energiereicher Kraftplatz) oder Spaß mit dem **Aqua Fun Freibad** - ein absolutes Highlight, nicht nur für Kinder!

Genau hier – in Frauental an der Laßnitz – steht dieses außergewöhnlich schöne, sonnige Einfamilienhaus.

?? Das Haus – ein Ort, der „Zuhause“ sagt

Dieses freistehende, nach Süden ausgerichtete Einfamilienhaus wurde **2021 in hochwertiger Massivbauweise (50er Ziegel!)** fertiggestellt und erstmals bezogen. Schon beim Blick auf den Grundriss merkt man: **Hier wurde mit Köpfchen geplant und mit Weitblick gestaltet.**

? Highlights des Hauses

- **Sonniges Grundstück mit ca. 487 m²** – perfekt nutzbar, pflegeleicht und ideal für Kinder, Gartenliebhaber oder gemütliche Abende.
- **Große Süd-Terrasse** – der Wohnraum fließt harmonisch nach draußen - egal ob als

Schattenplatz im Sommer oder als überdachter Raum bei Regen.

- **Südwestseitiger Balkon im Obergeschoss**, von *allen* Zimmern begehbar – ein seltener Luxus, der Sie traumhafte Sonnenuntergänge erleben lässt.
- **136 m² Gesamtfläche**, perfekt aufgeteilt für Familien, Paare oder Menschen, die Raum lieben.
- **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, Klimaanlage & 50er Ziegel** – hervorragende Energieeffizienz, angenehme Betriebskosten und kühle Sommertage.
- **Doppelcarport mit E-Ladestation** – zukunftssicher und komfortabel.
- **Außenabstellraum mit Haustechnik** – praktisch und von außen zugänglich.

? Raumaufteilung, die begeistert

Erdgeschoss

- Heller **Wohn-Koch-Essbereich** mit moderner offener Küche
- **Speis** – ein Must-have für jede Familie
- **Zimmer** (Büro, Gästezimmer, Spielzimmer – alles möglich)
- **Großes Badezimmer** mit Fenster und WC
- Zugang zur Terrasse und in den Garten

Obergeschoss

- **Zweites Badezimmer**, ebenfalls mit Fenster
- **Drei Schlafzimmer**, alle mit Balkonzugang
- **Begehrter Kleiderschrank, zugänglich vom Schlafzimmer** – ein Traum für viele

Dieses Haus erfüllt wirklich **jeden Wunsch**, den modernes Wohnen heute haben kann.

?? Warum dieses Haus in Frauental Ihr neues Lebenskapitel sein könnte

Weil es **Sonne, Raum, Qualität und Geborgenheit** vereint. Weil es in einer Gemeinde steht, die **Familien stärkt, Paare unterstützt und Lebensqualität großschreibt**. Weil es ein Zuhause ist, das **sofort ein Gefühl von Ankommen** schenkt. Weil es ein Ort ist, an dem man sich verliebt – in die Natur, die Ruhe, die Gemeinschaft und das Leben selbst.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap