

# DEIN ZUHAUSE - Moderne Eigentumswohnung mit Loggia in Frankenmarkt



**Objektnummer: 7732/243**

**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>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	225,48 €
<b>Heizkosten:</b>	62,16 €
<b>USt.:</b>	34,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

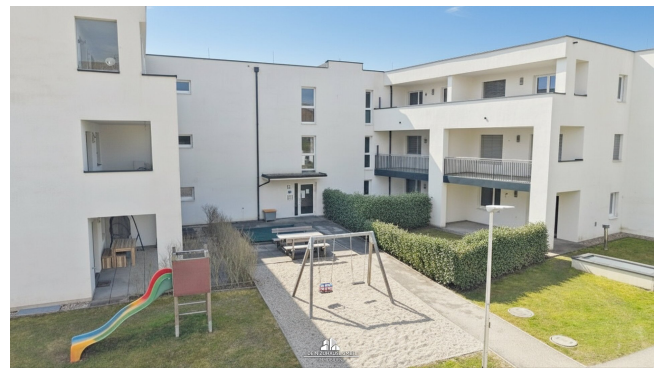
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

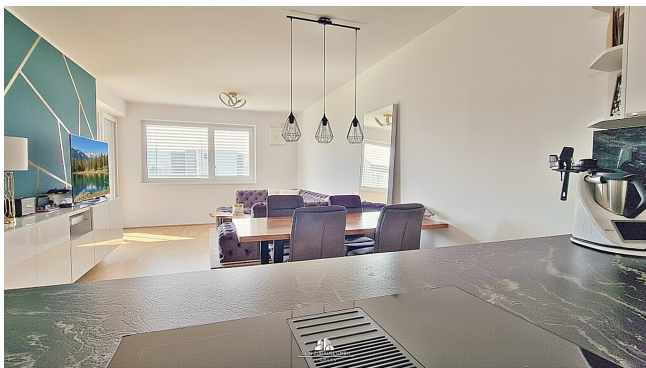
## Ihr Ansprechpartner



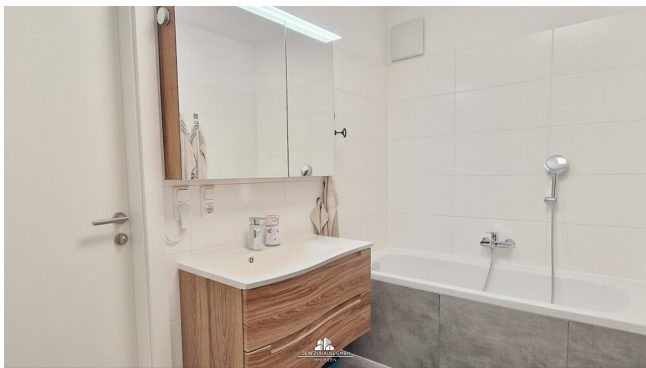
**Moritz Reiss**

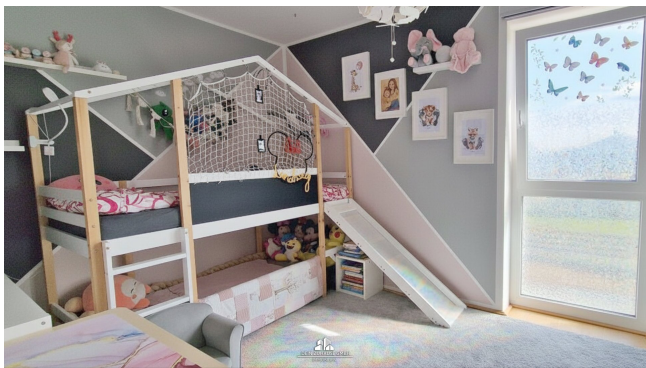
Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing

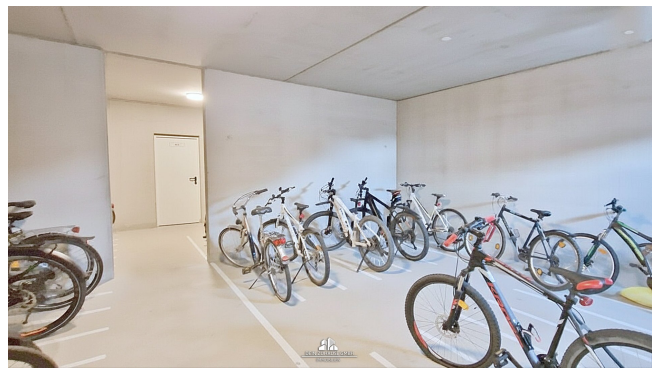
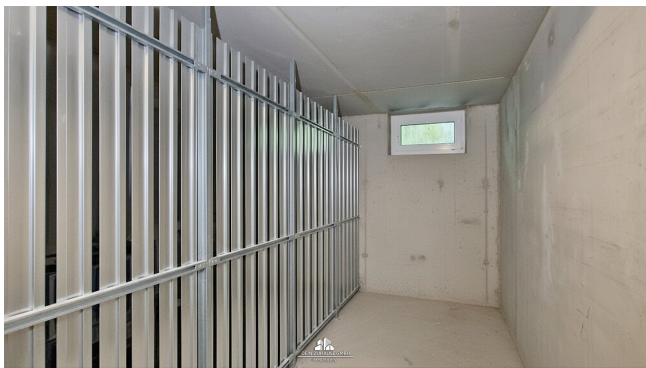


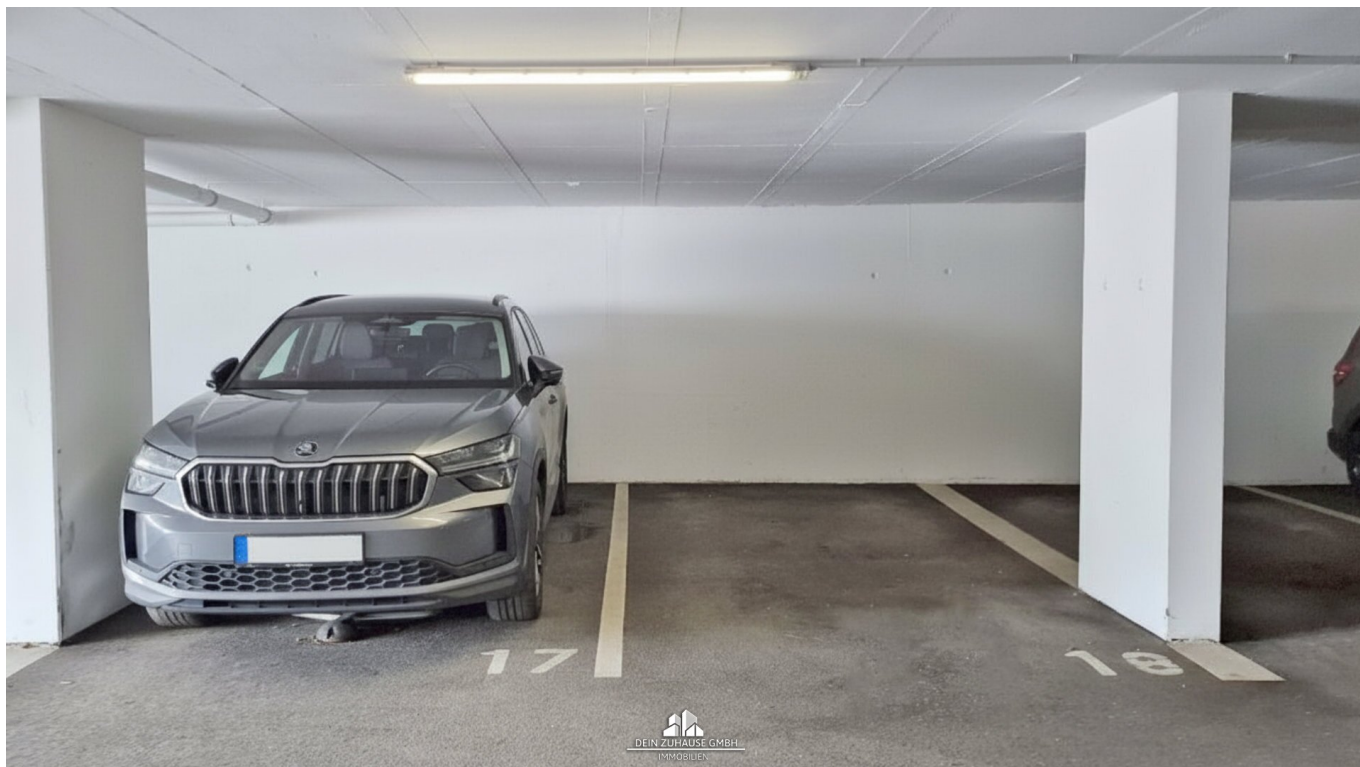












Kontaktieren Sie mich gerne auch für  
weitere Objekte oder eine professionelle  
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

**Moritz Reiss**

Tel. 0664 506 9778

[www.dein-zuhause.at](http://www.dein-zuhause.at)





**Grundriss**  
Alle Angaben ohne Gewähr!



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuwertigen Zuhause?

Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung im ersten Stock bietet Ihnen ~92 m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine großzügige, überdachte Loggia sowie eine perfekte Raumaufteilung:

- **Vorraum mit Garderobe und Einbauschränk**
- **Moderne Wohnküche mit Steinplatte und hochwertigen Geräten**
- **Große Loggia mit Grünblick**
- **Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss**
- **Badezimmer mit Badewanne und Dusche**
- **Toilette mit Waschbecken**
- **Schlafzimmer**
- **2 Kinderzimmer (oder Arbeitszimmer)**
- **Tiefgaragenstellplatz**
- **Lift (Barrierefrei)**

Große Fenster, elektrische Jalousien und ein durchdachtes Design schaffen eine ideale Wohlfühlatmosphäre. Die Wohnraumlüftung sorgt für Luftaustausch und an schönen Tagen genießen Sie die Wohnraumerweiterung durch die Loggia mit Grünblick.

Direkt vor dem Haus befindet sich eine Gemeinschaftsfläche mit Kinderspielplatz und Sandkasten, ideal für Familien mit kleinen Kindern, die hier sicher spielen und wachsen können.

Nach dem Einkaufen gelangen Sie bequem vom eigenen Tiefgaragenstellplatz mit dem Aufzug in Ihre Etage, sodass Sie Ihre Einkäufe mühelos ins Haus transportieren können.

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!

Anmerkung: Die mögliche Befreiung der Eintragungsgebühr endet mit 30.6.2026 (einlangend beim Grundbuchsamt) - wir beraten Sie gerne.

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 <4.500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap