Mehr Platz für Ihr Leben – großzügiges Wohnhaus auf rund 2.600 m² Sonnengrundstück *FROHNLEITEN*



Objektnummer: 5282

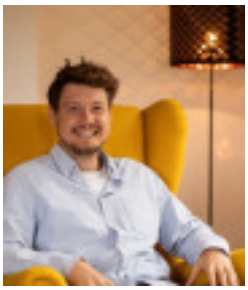
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8130 Frohnleiten
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	240,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	1.600,00 m²
Keller:	124,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 273,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Regenspurger

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau






























FRÖLING























Erdgeschoss Wohnhaus

Ungefähre Gesamtfläche[1]

146.4 m²

Balkone und Terrassen

18.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und [illegible] maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFF360



Obergeschoss Wohnhaus

Ungefähre Gesamtfläche[1]
92.5 m²

Balkone und Terrassen
23.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und [illegible] maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFF360



Ungefähre Gesamtfläche[1]

142.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und [illegible] maßstabsgetreu. Dieses [illegible] dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFF360

Keller Wohnhaus

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das mit Ihren Lebensplänen wächst.

Manche Immobilien überzeugen durch ihre Ausstattung. Andere durch ihre Möglichkeiten.

Diese Liegenschaft vereint **großzügiges Wohnen, außergewöhnlich viel Platz und eine ruhige Lage** zu einem Gesamtpaket, das heute nur noch selten zu finden ist.

Auf einem rund **2.600 m² großen Sonnengrundstück** erwartet Sie ein Wohnhaus mit rund **240 m² Wohnfläche**, **acht Zimmern**, zwei nahezu vollständig getrennten Wohnebenen sowie umfangreichen Nebenflächen.

Ob als großzügiges Familienheim, Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination von **Wohnen und Arbeiten** – die flexible Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten spürt man die Großzügigkeit des Hauses. Beide Wohnebenen sind über ein zentrales Stiegenhaus getrennt erschlossen und können unabhängig voneinander genutzt werden. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Familien mit mehreren Generationen oder Käufer, die Wohnen und Beruf an einem Standort verbinden möchten.

Ein besonderes Highlight ist das weitläufige Grundstück. Die sonnige Ausrichtung, der liebevoll angelegte Garten und die ruhige Umgebung schaffen ein Wohngefühl, das heute nur noch selten zu finden ist. Hier haben Kinder ausreichend Platz zum Spielen, Hobbygärtner können ihre Ideen verwirklichen und auch entspannte Stunden im Freien kommen nicht zu kurz.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten, seinem Alter entsprechenden Zustand. Je nach persönlichem Anspruch bieten sich Modernisierungsmaßnahmen an, gleichzeitig besteht die Möglichkeit, die Immobilie bereits heute zu bewohnen und Schritt für Schritt an die eigenen Vorstellungen anzupassen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen nahezu vollunterkellerten Bereich, eine Garage im Haus, eine zusätzliche Doppelgarage sowie ein Nebengebäude mit weiteren Lagerflächen.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen zwei voneinander unabhängige Heizsysteme: Neben einer **Gas-Zentralheizung** steht zusätzlich eine **Zentralheizung für feste Brennstoffe** zur Verfügung. So entscheiden Sie selbst, welches Heizsystem Sie nutzen möchten.

Ihre Vorteile auf einen Blick

? Rund **2.600 m²** sonniges Grundstück

? Rund **240 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen

? **8 Zimmer** mit flexibler Nutzung

? Ideal für **Familien**, **Mehrgenerationenwohnen** oder **Wohnen & Arbeiten**

? Nahezu voll unterkellert

? Garage im Haus, Doppelgarage und Nebengebäude

? Zwei unabhängige Heizsysteme (Gas und feste Brennstoffe)

? Ruhige Wohnlage mit nahezu ausschließlich Anrainerverkehr

Immobilien wie diese überzeugen nicht durch kurzfristige Trends, sondern durch Eigenschaften, die dauerhaft gefragt sind: viel Platz, ein außergewöhnlich großes Grundstück und eine ruhige Wohnlage.

Nutzen Sie diese Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Ein Exposé inklusiv genauer Lage und **360° Besichtigungstour** sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartner:

Christian Regenspurger

? Mobil.: +43 660 54 57 682

? E-Mail: cr@w7.immo

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.