

## 4 Zimmer Wohnung mit Sommergarten in ruhiger Lage



Küche + Essbereich

**Objektnummer: 3858/148**

**Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8523 Laßnitz
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	114,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	21,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,46
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	67,06 €
<b>Heizkosten:</b>	86,12 €
<b>USt.:</b>	32,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

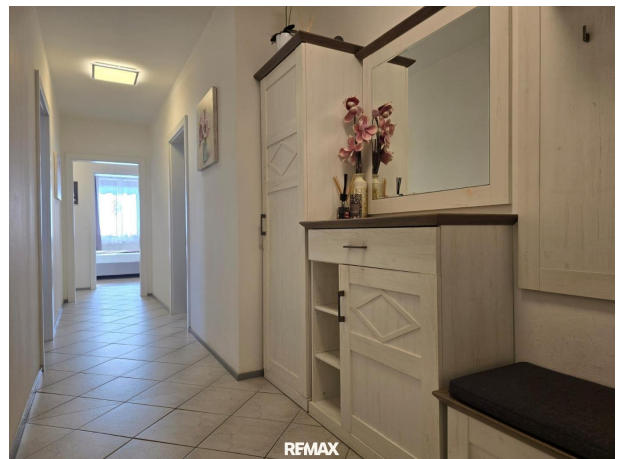
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

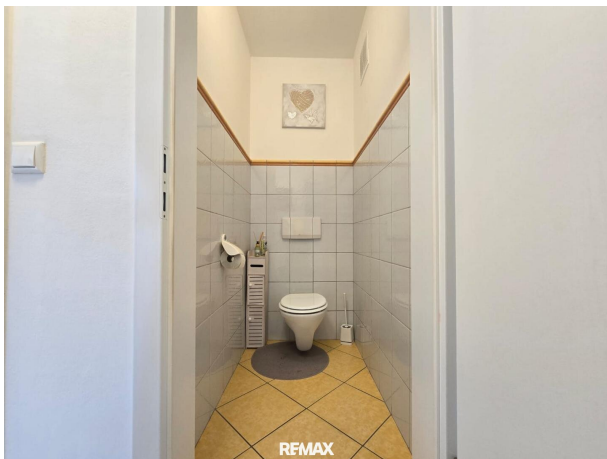


**Sabine Lichtenegger**

REMAX Time ZeLi Immo GmbH















REMAX

## Objektbeschreibung

Startpreis € 199.000,-

Diese charmante Eigentumswohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage, praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnumfeld – ideal für Paare, Familien oder Anleger.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Frauental und bietet ein komfortables Zuhause mit durchdachter Ausstattung. Ein allgemeiner Spielplatz innerhalb der Anlage sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort, insbesondere für Familien mit Kindern. Zur Wohnung gehört zudem ein eigener Carport-Stellplatz, der bequemes und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Ein besonderes Highlight ist die teilweise Möblierung: Die vorhandene Küche, eine gemütliche Couch sowie ein eingerichtetes Kinderzimmer bieten eine hervorragende Basis für einen sofortigen Einzug oder eine unkomplizierte Vermietung.

### Lage & Umgebung

Die Wohnung punktet mit ihrer attraktiven Lage in Frauental an der Laßnitz, einer beliebten Wohngegend mit hoher Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus Natur, Ruhe und guter Anbindung an wichtige Städte der Region.

Das Freibad Frauental ist nur etwa 1 km entfernt und bequem in rund 10–15 Minuten zu Fuß erreichbar – ideal für Freizeit und Erholung in den Sommermonaten. Der Sportplatz Frauental ist zu Fuß in ca 150 Meter erreichbar.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind ebenfalls sehr gut:

Bushaltestelle: fußläufig in wenigen Minuten erreichbar

Bahnhof Frauental: ca. 1–1,5 km mit entfernt

zu Fuß: etwa 15–20 Minuten

mit dem Auto: rund 3–5 Minuten

Die Wohnung bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit der umliegenden Städte:

Deutschlandsberg: ca. 3 km (ca. 5 Minuten mit dem Auto)

Leibnitz: ca. 25 km (ca. 25–30 Minuten mit dem Auto)

Graz: ca. 35 km (ca. 30–40 Minuten mit dem Auto)

Diese gute Anbindung macht die Immobilie sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende besonders attraktiv.

## Infrastruktur

Frauental bietet eine solide Infrastruktur mit allem, was man für den täglichen Bedarf benötigt:

Einkaufsmöglichkeiten  
Schulen und Kinderbetreuung  
Ärzte und Apotheke  
Gastronomie und Freizeitangebote

Zusätzlich profitieren Bewohner von der Nähe zur Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg, wo ein erweitertes Angebot an Shopping, Bildung und medizinischer Versorgung zur Verfügung steht.

Hinweis: Alle Angaben stammen vom Abgeber. Eine Gewähr für deren Richtigkeiten können wir nicht übernehmen.

**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://remax-time.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-time.service.immo/registrieren/de>

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <3.000m

### Kinder & Schulen

Schule <3.000m  
Kindergarten <4.500m

### Nahversorgung

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

### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.000m  
Post <1.000m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap