

## **Einfamilienhaus in Unzmarkt**



**Objektnummer: 2428/622**

**Eine Immobilie von REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8800 Unzmarkt
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	111,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	182,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	305,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,76
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

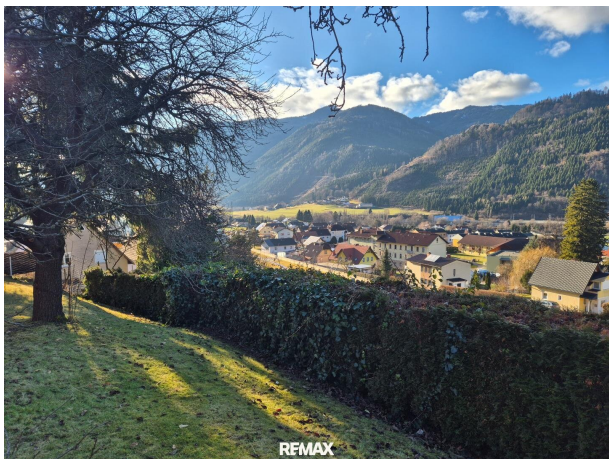
**Franz Kraxner**

REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH  
Oberdorrf 36  
8820 Kulm am Zirbitz

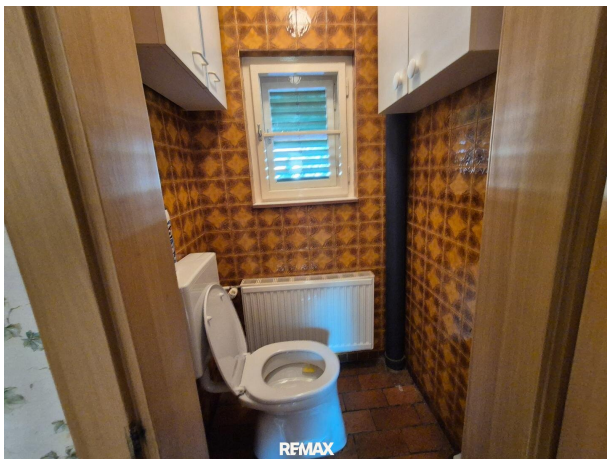
T +436644663505

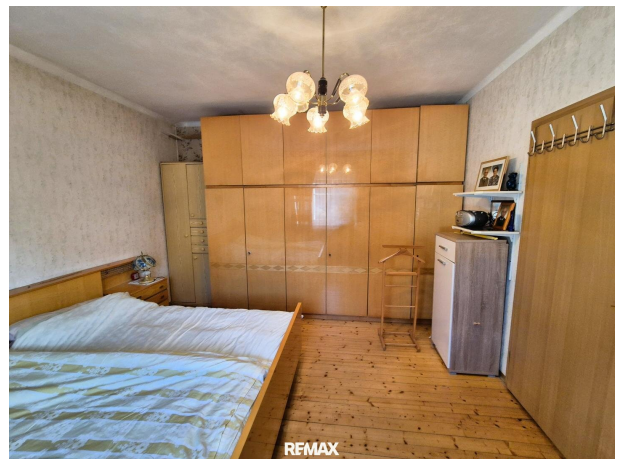
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

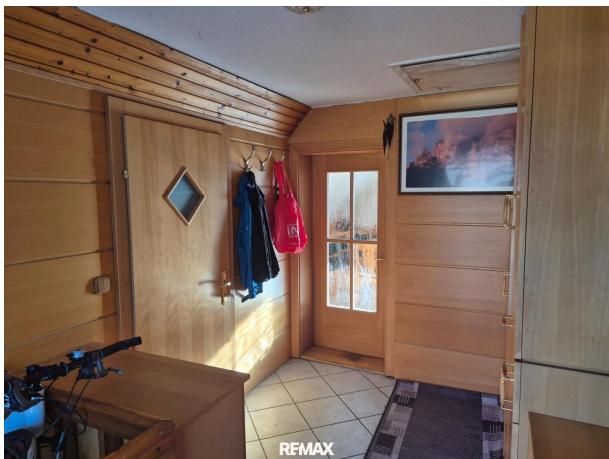


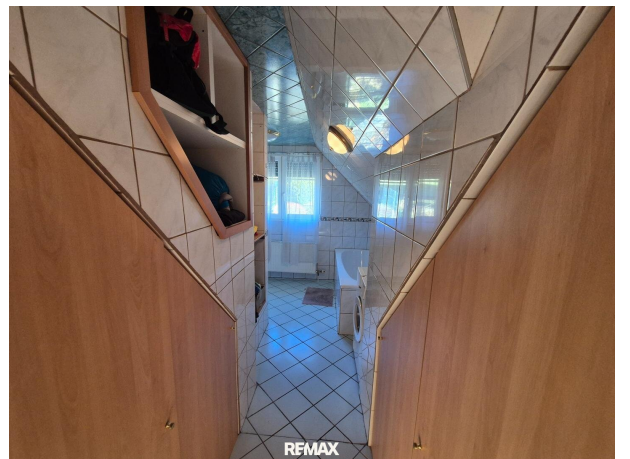
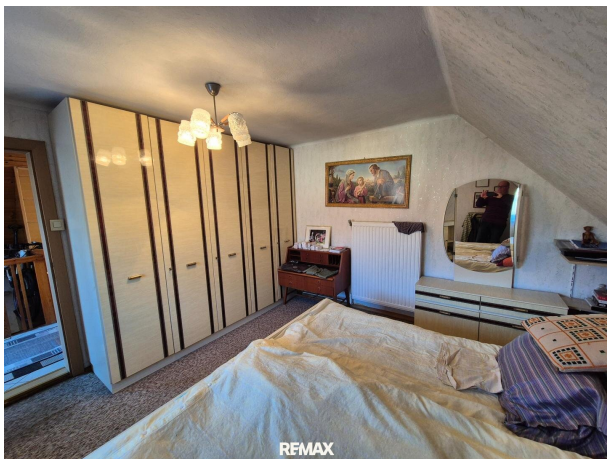




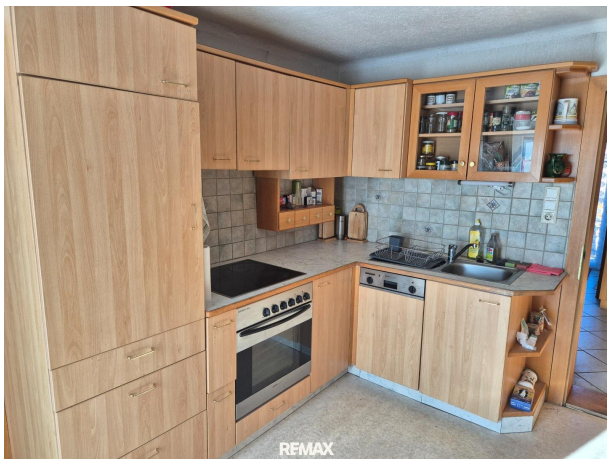










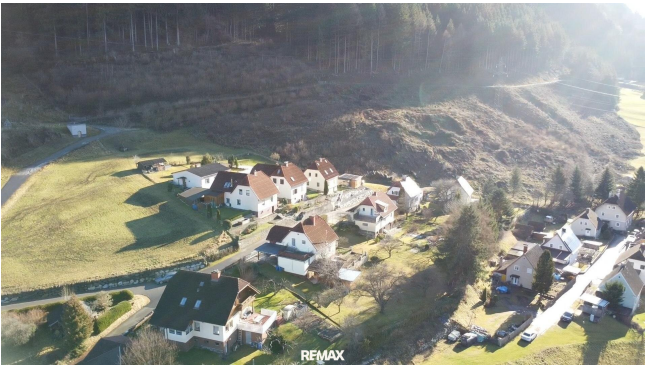














# Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in sonniger Lage in Unzmarkt-Frauenburg

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961 überzeugt durch seine solide Bauweise, die vollständige Unterkellerung sowie einen sehr gepflegten Garten. Die sonnige Lage, die gute Infrastruktur und die Nähe zu mehreren Skigebieten machen die Immobilie ideal für Familien, Naturfreunde und Freizeitbegeisterte.

---

Ausstattung & Highlights:

- Baujahr 1961
  - Voll unterkellert
  - Öl-Zentralheizung & Pelletsheizung mit Pufferspeicher
  - Kachelofen im Wohnzimmer
  - Infrarot-Kabine
  - Automatisches Einfahrtstor
  - Neues Carport, Terrasse
  - Gepflegter Garten mit Obstbäumen & Gemüsegarten
  - Holzhütte & Gerätehütte
  - Sonnige, ruhige Lage
-

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Windfang
- Vorraum
- WC
- Kleines Bad
- Küche
- Wohnzimmer mit Kachelofen
- Schlafzimmer

Dachgeschoss:

- Vorraum - Zugang zur Terrasse
- Badezimmer
- Küche
- Kleines Zimmer
- Schlafzimmer

Kellergeschoss (voll unterkellert):

- Öl-Zentralheizung
  - Pelletsheizung mit Pufferspeicher
  - Holzlager
  - Erdkeller
  - Infrarot-Kabine
  - Älteres Badezimmer
- 

#### Außenbereich:

- Sehr gepflegter Garten
  - Obstbäume & Gemüsegarten
  - Holzhütte
  - Gerätehütte
  - Neues Carport
  - Automatisches Einfahrtstor
- 

#### Lage:

Die Immobilie befindet sich in 8800 Unzmarkt, einer ruhigen und familienfreundlichen Gemeinde. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Bahnhof und Nahversorgung sind gut erreichbar.

In kurzer Zeit gelangt man zu beliebten Skigebieten wie Grebenzen, Lachtal und Kreischberg –

ideal für Wintersportfans. Der RedBull Ring ist auch in kürzester Zeit erreichbar und ein Highlight für Motorsportfreunde.

---

<https://www.unzmarkt-frauenburg.at/Gemeinde>

<https://www.lachtal.at/>

<https://grebenzen.at/>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Post <500m

Geldautomat <6.000m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap