

**Wohnen in Ruhelage mit traumhaftem Ausblick –  
Charmantes Einfamilienhaus in Frießnitz bei St. Jakob im  
Rosental**



Hausansicht

**Objektnummer: 3392/970**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9183 Frießnitz
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

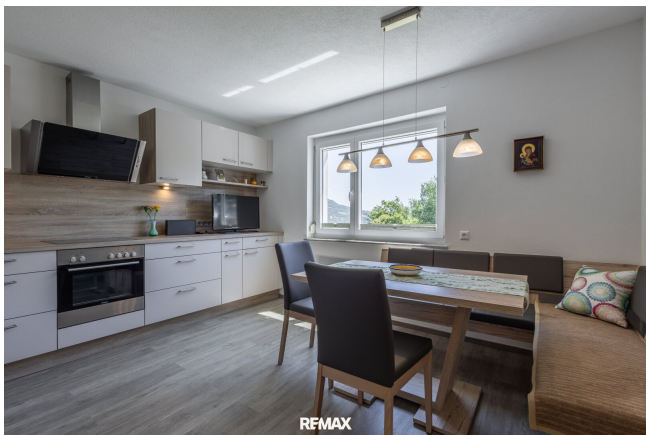
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Zych**

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH  
Trattengasse 4  
9500 Villach



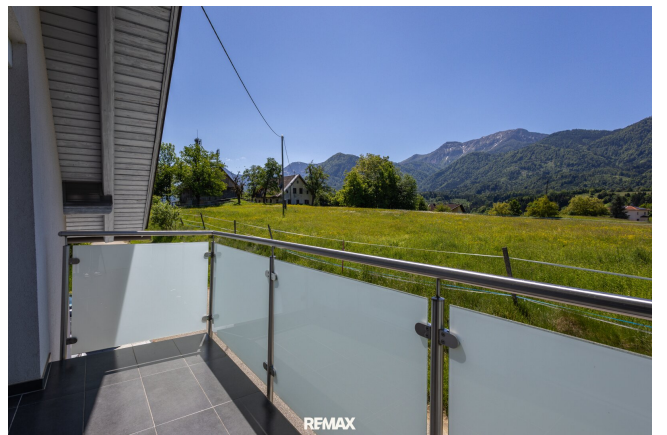






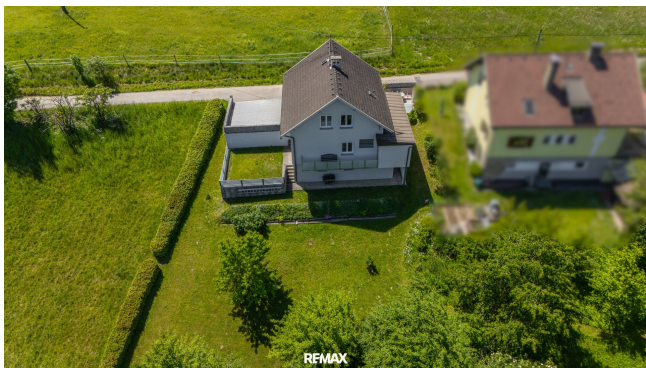


















## Objektbeschreibung

### Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Aussichtslage in Frießnitz bei St. Jakob im Rosental

#### Eckdaten

- Ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 700 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Davon ca. 400 m<sup>2</sup> Gartenfläche in Hanglage
- Erdgeschoss + Obergeschoss
- Teilunterkellert (ca. 35 m<sup>2</sup> Kellerfläche)
- Baujahr ca. 1960
- Großteils saniert vor ca. 10 Jahren
- Stromheizung

#### Raumaufteilung

- 4 Zimmer
- 2 Badezimmer inklusive WC
- Vielseitig nutzbare Wohn- und Schlafräume

- Angenehmes Wohngefühl auf zwei Ebenen

## **Außenbereiche**

- 2 Terrassen mit insgesamt ca. 60 m<sup>2</sup>
- 2 Balkone mit insgesamt ca. 12 m<sup>2</sup>
- Sonnige Außenflächen mit schönem Ausblick
- Garten in natürlicher Hanglage
- Herrlicher Blick über St. Jakob im Rosental
- Aussicht auf weitläufige Grünflächen

## **Lage & Besonderheiten**

- Ruhige Lage am Ende einer Sackgasse
- Nahezu kein Durchzugsverkehr
- Naturnahe und entspannte Wohnatmosphäre
- Viel Privatsphäre
- Ideale Kombination aus Ruhe und Wohnkomfort

## **Parkmöglichkeiten**

- 2 Autoabstellplätze vorhanden
- Ein weiterer Stellplatz grundsätzlich möglich

## **Zustand**

- Großteils modernisiert
- Erneuerung von Leitungen und Rohren im Zuge der Sanierung
- Gepflegter Gesamtzustand

## **Ideal geeignet für**

- Familien
- Ruhesuchende
- Naturliebhaber
- Personen mit Wunsch nach großzügigen Außenflächen und Aussichtslage

Eine Immobilie mit Charme, Ruhe und besonderer Lage – perfekt für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial genießen möchten.

Einen 360° Rundgang finden Sie [hier](#).

**Angeboten um € 320.000,--**

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

\*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem

Kaufpreis liegen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap