Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten in Frankenfels

Objektnummer: 7419/275

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3213 Frankenfels
Baujahr:	1967
Nutzfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Josef Obermoser

BURG IMMO - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188
1030 Wien

T +436802073116

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

BURG
IMMO

BURG
IMMO

BURG
IMMO
Home

BURG
IMMO

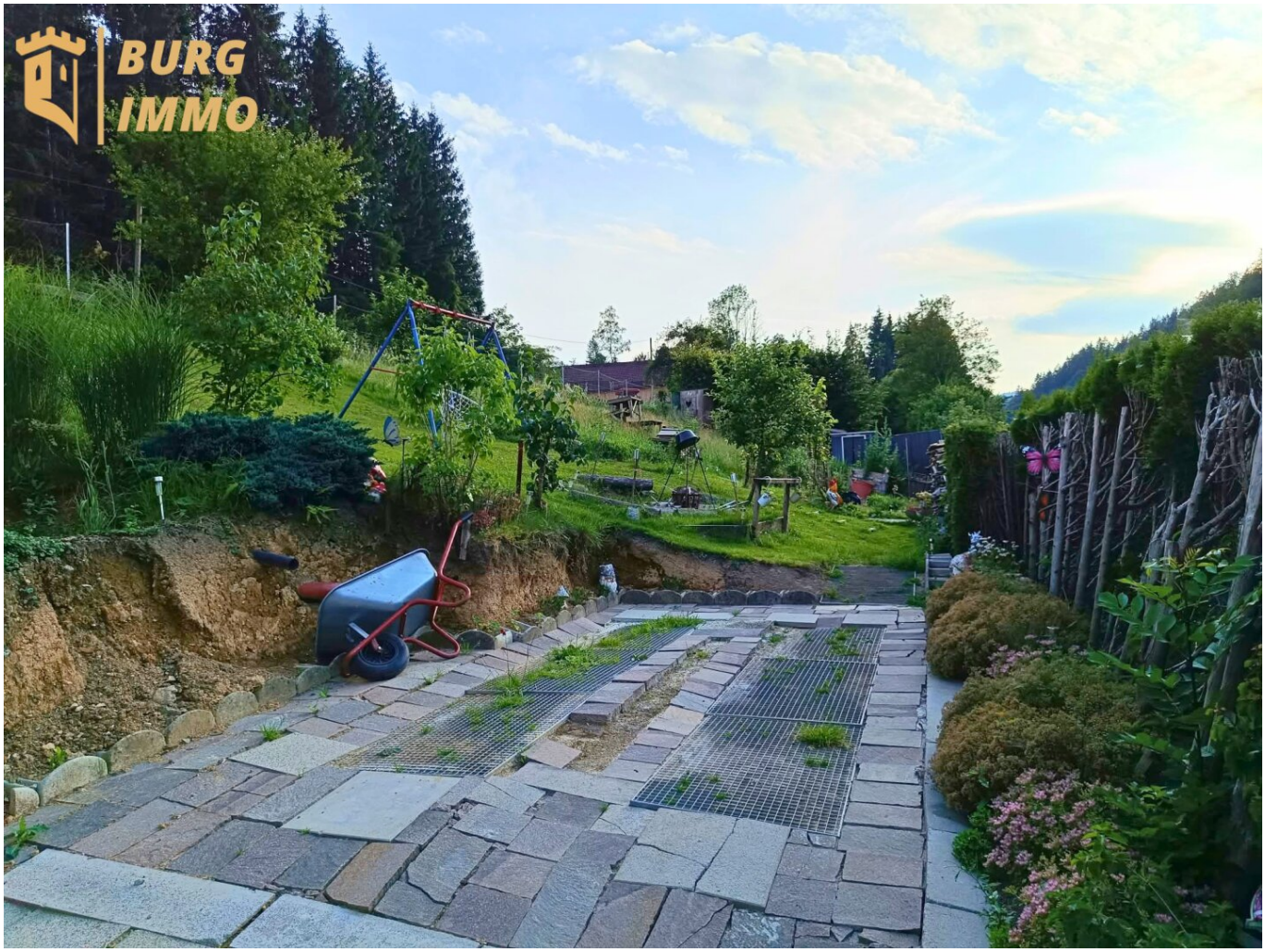
BURG
IMMO

BURG
IMMO

BURG
IMMO
KITCHEN
KI bearbeitet

BURG
IMMO

BURG
IMMO


BURG
IMMO

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Liegenschaft überzeugt durch ihre idyllische Lage inmitten der Natur. Umgeben von Wiesen und Bäumen sowie mit der Pielach direkt vor der Haustür bietet das Haus ein außergewöhnliches Wohngefühl für kleine Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende gleichermaßen.

Die gute Infrastruktur sowie die Nähe zur Mariazellerbahn runden das Angebot noch ab.

In ruhiger Lage von **3213 Frankenfels** gelangt dieses gepflegte Einfamilienhaus mit rund **80 m² Wohnfläche** auf einem ca. **700 m² großen Grundstück** zum Verkauf. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung, einen sonnigen Garten, eine Garage sowie zahlreiche bereits durchgeführte Modernisierungen.

Highlights

- Sonniger Südwestgarten
- Ca. 700 m² Grundstück
- Vollunterkellert
- Garage
- Gemütlicher Kamin
- Neue Pelletheizung (2025)
- Kunststofffenster (ca. 2018)
- Neue Hauseingangstüre (2025)
- Laufend saniert

- Mariazellerbahn in der Nähe

- Naturnahe Wohnlage

Raumaufteilung

Das Haus verfügt über eine gut durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern. Die Wohnräume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie den großzügigen Keller mit viel Stauraum.

Der großzügige Garten (Hanglage) mit **Südwest-Ausrichtung** bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien. Ob Gemüsebeet, Spielbereich für Kinder oder gemütliche Grillabende – hier stehen Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten offen. Die ca. **15 m² große Terrasse** erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zum Verweilen ein.

Hinweis:Die Liegenschaft wurde laufend instand gehalten. Laut Angaben der Eigentümerin wurde im Zuge des Hochwassers 2024 geringfügig Grundwasser in der Garage festgestellt, welches bereits behoben wurde. Der Kamin könnte künftig Sanierungsbedarf aufweisen.

Ihr neues Zuhause im Grünen -Diese Liegenschaft bietet die ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, einem großzügigen Grundstück und bereits modernisierter Haustechnik. Mit ihrem charmanten Charakter und dem vorhandenen Entwicklungspotenzial eignet sie sich hervorragend für Eigennutzer, die naturnah wohnen und gleichzeitig nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten.

Haben wir Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und übermittlen Ihnen gerne weitere Informationen sowie Unterlagen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber und um eine rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre

vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Hinweis: Einige Bilder in diesem Inserat wurden mithilfe von KI bearbeitet und dienen der besseren Veranschaulichung. Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.000m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap