

## Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten in Frankenfels



**Objektnummer: 7419/275**

**Eine Immobilie von VENERA GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



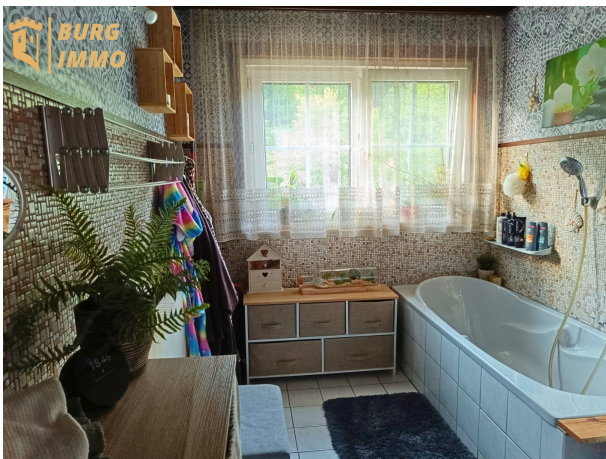
**Josef Obermoser**

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

T +436802073116

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







## 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 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 m<sup>2</sup> 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 übermitteln 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.

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