

## **Viel Platz für die Familie: Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage**



Hausansicht

**Objektnummer: 3877/18**

**Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                               |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8523 Frauental an der Laßnitz |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 142,00 m²                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 7                             |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                             |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 3                             |
| <b>Keller:</b>                       | 78,00 m²                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 175,30 kWh / m² * a  |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,15                 |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 299.000,00 €                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                               |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Schnessl

Aurenda Living GmbH  
Packer Straße 87  
8501 Lieboch

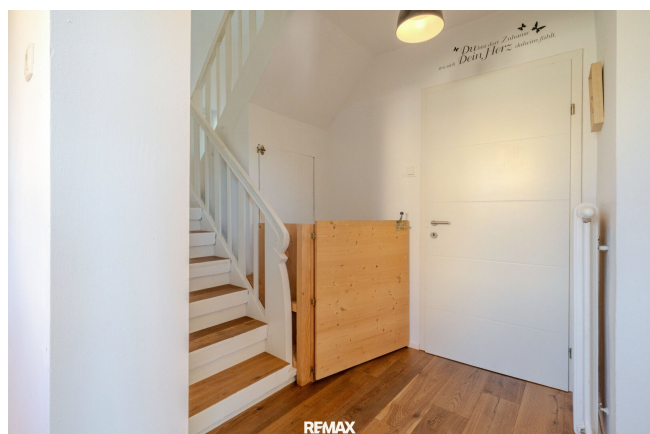
T +43 664 38 48 994

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





REMAX



REMAX



REMAX











REMAX



REMAX



REMAX





REMAX



REMAX



REMAX

## Objektbeschreibung

Rund 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche, großzügige Raumaufteilung, Garten mit Obstbaumbestand, Terrasse und viel Platz für die ganze Familie: Dieses Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Frauental verbindet ein gewachsenes Zuhause mit bereits erfolgten Modernisierungen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das ursprünglich ca. im Jahr 1968 errichtete Wohnhaus wurde im Laufe der Jahre erweitert und im Innenbereich saniert. Im Jahr 2019 erfolgte ein bewilligter Zubau, durch den zusätzlicher Wohnraum geschaffen und die Nutzbarkeit des Hauses deutlich erweitert wurde. Auch technisch wurde investiert: Eine neue Pelletsheizung mit drei Pufferspeichern und rund 1.600 Litern Gesamtvolumen sorgt heute für eine zeitgemäße Wärmeversorgung.

Im Inneren präsentiert sich das Haus hell, gepflegt und wohnlich. Parkettböden verleihen den Wohnräumen eine warme Atmosphäre, während die neuwertige Einbauküche einen attraktiven Mittelpunkt für den Familienalltag bildet. Besonders gemütlich wirkt der großzügige Wohnbereich mit Schwedenofen, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Die rund 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf Erd- und Obergeschoss und bieten mit mehreren Zimmern viel Raum für unterschiedliche Lebenssituationen. Ob Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Rückzugsbereich, die Raumaufteilung lässt sich flexibel an die eigenen Bedürfnisse anpassen. Durch die vorhandenen Wohnbereiche und Küchen auf beiden Ebenen ergeben sich darüber hinaus interessante Möglichkeiten für größere Familien oder generationenübergreifendes Wohnen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, überdachte Terrasse im Obergeschoss. Von hier eröffnet sich ein schöner Blick über die Umgebung und in Richtung der weststeirischen Hügellandschaft. Ein Platz, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien anbietet.

Auch der Außenbereich bietet genügend Platz für Familie, Freizeit und Garten. Das Grundstück weist eine Fläche von rund 554 m<sup>2</sup> auf. Ein zusätzliches Nebengebäude bietet weitere Möglichkeiten als Gartenhaus, Werkstatt oder Stauraum.

Besonders praktisch sind die umfangreichen Nebenflächen des Hauses. Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt neben mehreren Keller- und Lagerräumen auch über eine Garage. Damit steht ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder, Gartengeräte, Hobby oder zusätzlichen Stauraum zur Verfügung. Ein separates WC mit direktem Zugang vom Garten ergänzt den Außenbereich um ein praktisches Detail.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, ländlich geprägten Wohnlage in Frauental an der Laßnitz. Gleichzeitig sind die Infrastruktur für den täglichen Bedarf sowie eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Damit verbindet das Haus angenehmes Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen im Alltag.

Ein Zuhause für alle, die viel Platz, einen eigenen Garten und bereits erfolgte Modernisierungen schätzen und dennoch Raum für die Umsetzung der persönlichen Wohnideen suchen.

**Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Liegenschaft und buchen Sie sich direkt Ihren persönlichen Besichtigungstermin für den OPEN HOUSE Termin am 4. September 2026 von 9:00 bis 14:00 Uhr: [Terminbuchung](#)**

Wir freuen uns, Sie bei der Besichtigung persönlich kennenzulernen.

Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Beim angegebenen Kaufpreis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann abhängig von der Nachfrage über oder unter diesem Preis liegen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <1.500m  
Polizei <3.500m

## **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap