Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage



Hausansicht

Objektnummer: 3877/18

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8523 Frauental an der Laßnitz
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	7
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	78,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 175,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hagg

Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch

T +43 664 39 05 761

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


























RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

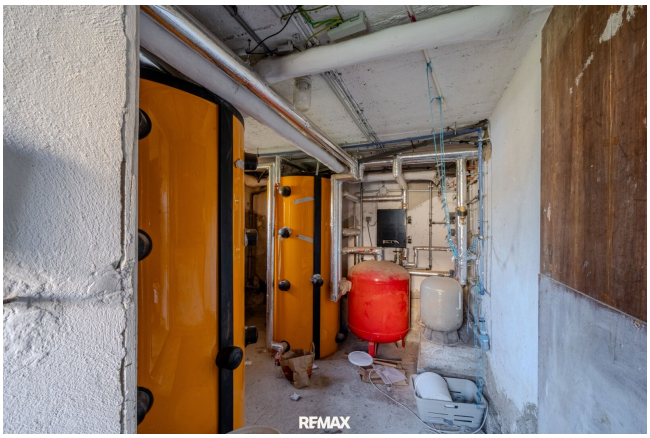

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


WC
1,76 m²
AR
2,09 m²
Bad
6,14 m²
Zimmer
12,42 m²
Zimmer
11,34 m²
Garderobe
4,50 m²
Küche
12,00 m²
Wohnzimmer
11,52 m²
Wohnzimmer
11,04 m²
McGrundriss


Terrasse
13,32 m²
Vorraum
9,08 m²
Küche
12,46 m²
Wohnzimmer
25,24 m²
Zimmer
11,37 m²
Zimmer
11,27 m²
McGrundriss


Keller
7,20 m²
Keller
12,45 m²
Keller
12,51 m²
Keller
6,50 m²
Garage
16,09 m²
Garage
11,45 m²
Keller
11,80 m²
McGrundriss

Objektbeschreibung

Rund 142 m² 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 vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das ursprünglich ca. im Jahr 1968 errichtete Wohnhaus wurde im Laufe der Jahre erweitert und im Innenbereich saniert. Ein Zubau erfolgte, 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 seit 2019 für eine zeitgemäße Wärmeversorgung, ebenfalls wurden Elektro- und Wasserleitungen erneuert.

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

Die rund 142 m² 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.

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 m² auf. Ein zusätzliches Nebengebäude bietet weitere Möglichkeiten als Gartenhaus, Werkstatt oder Stauraum.

Besonders praktisch sind die Nebenflächen des Hauses. Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über mehrere Kellerräume.

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.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Liegenschaft.

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.

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
Höhere Schule <3.000m

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