Moderner Neubau mit individueller Gestaltungsmöglichkeit



Außenansicht - So könnte es aussehen

Objektnummer: 3858/178

Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8523 Frauental an der Laßnitz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	649.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sabine Lichtenegger

REMAX Time ZeLi Immo GmbH
Grazer Str. 35
8510 Stainz

T +43 3463 34 317
H +43 664 52 25 433

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


Wallner
Wallner
Wallner
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

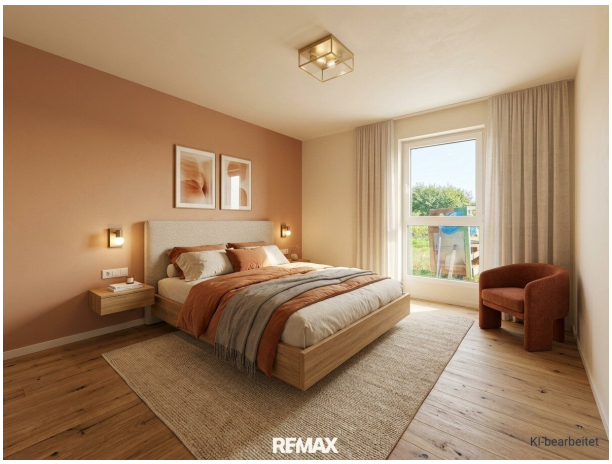

RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


GEBERIT
RE/MAX

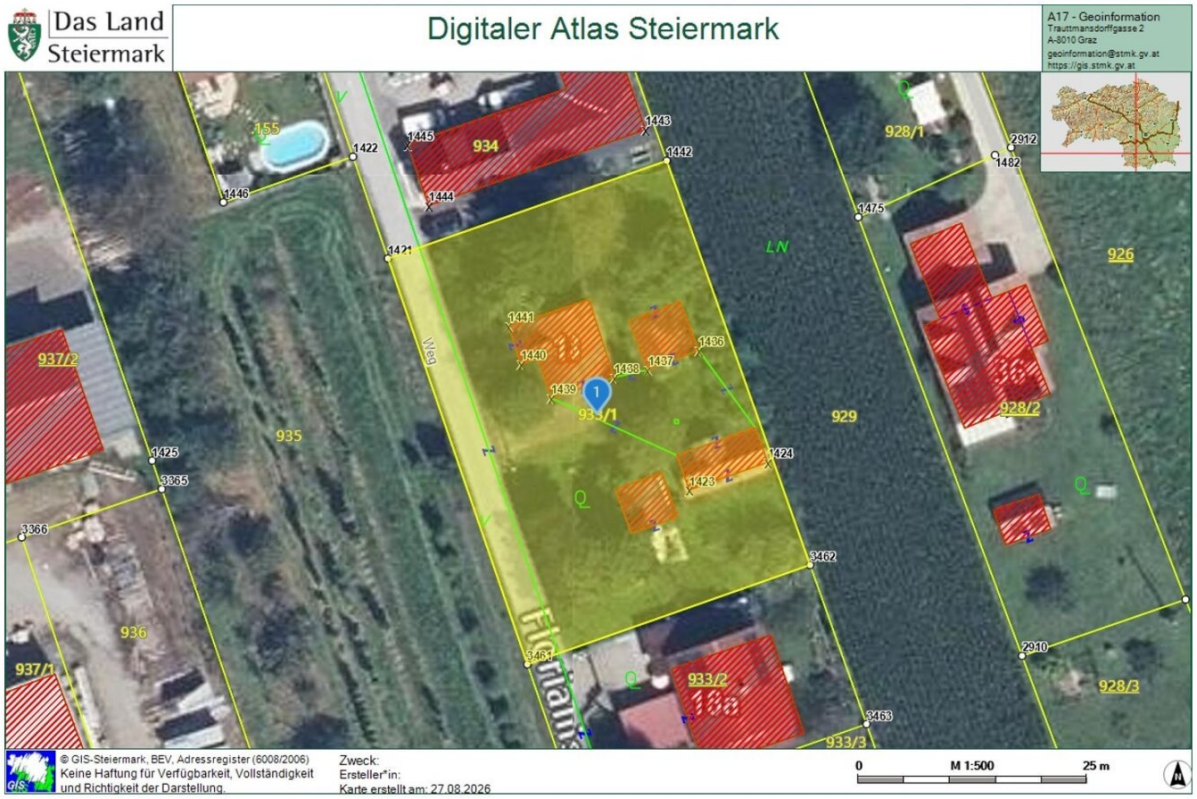

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

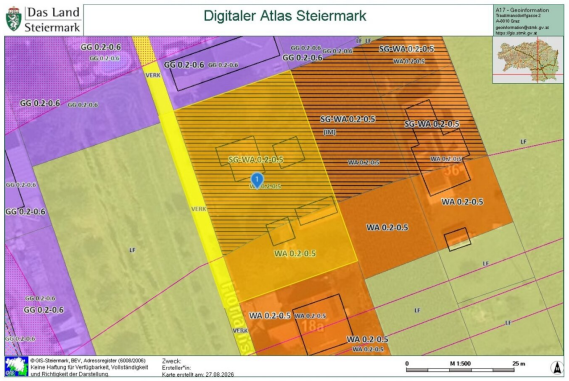

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
934
928/1
926
937/2
935
929
928/2
936
937/1
933/2
16a
933/3
928/3
933/1
1422
1443
1445
1442
1446
1444
1462
1475
1421
1441
1440
1438
1437
1436
1439
1424
1423
1425
3365
3366
3462
3467
3463
2912
2910
LN
Weg
Q
V
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 27.08.2026
0
M 1:500
25 m

RE/MAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
A17 - Geoinformation
0
M 1:5.000
250 m

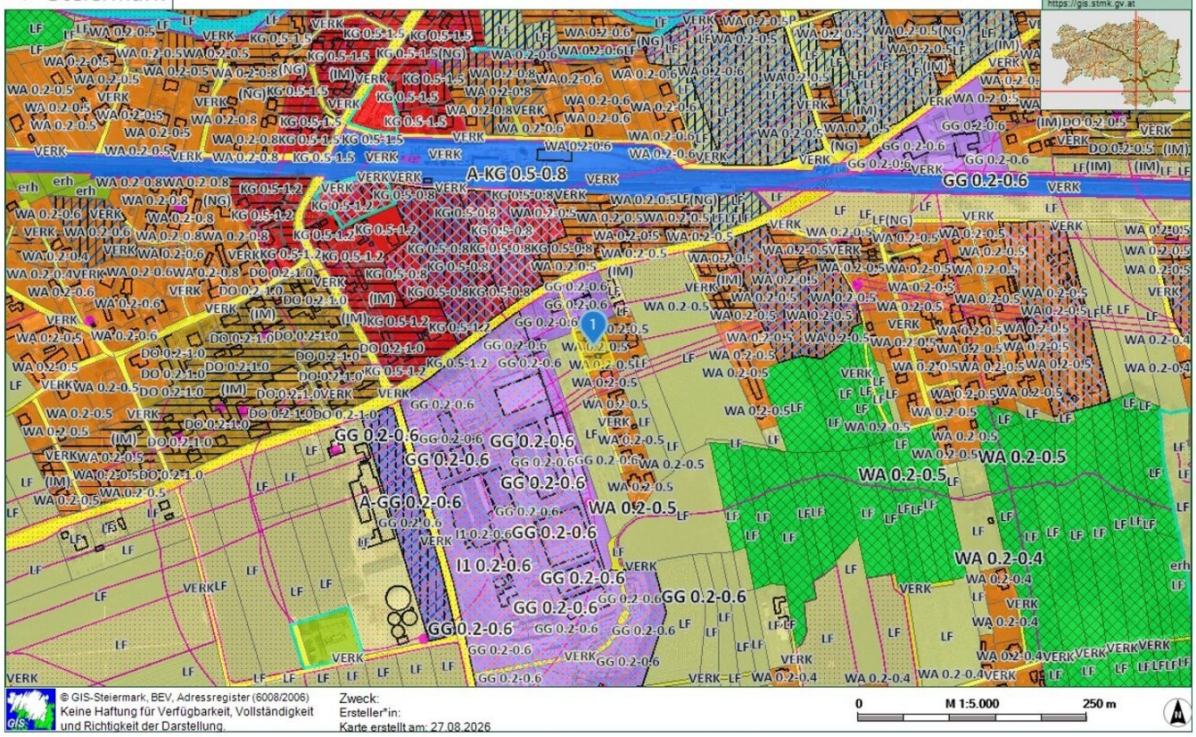

Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
A17 - Geoinformation
GG 0.2 0.6
SG:WA 0.2 0.5
WA 0.2 0.5
36
18a
0
M 1:500
25 m

RE/MAX

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at

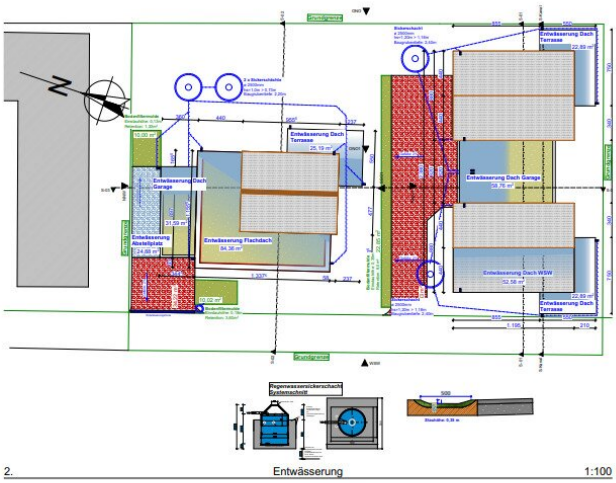


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

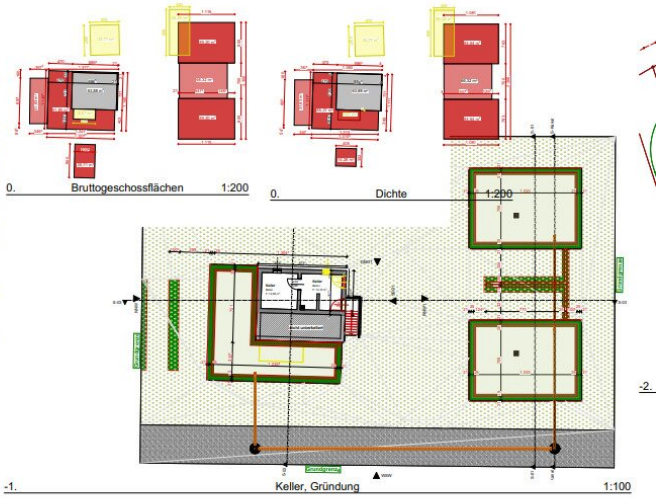
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 27.08.2026

0 M 1:5.000 250 m

RE/MAX

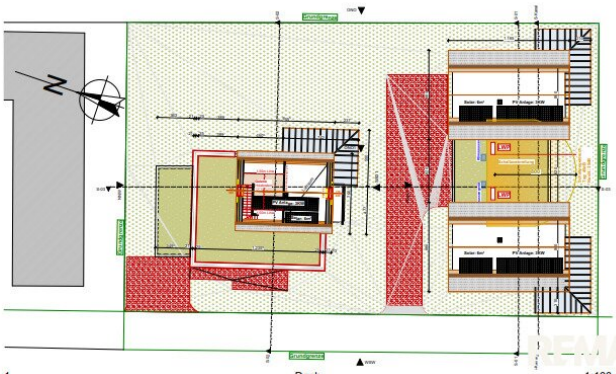


2. Entwässerung 1:100

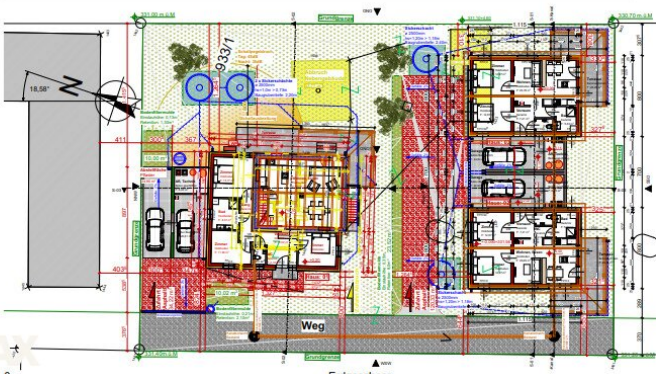


0. Bruttogeschossflächen 1:200

0. Dichte 1:200



1. Dach 1:100



0. Erdgeschoss

-1. Keller, Gründung 1:100

-2.

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Frauental an der Laßnitz entsteht ein modernes Einfamilienhaus, das sich bereits in der finalen Bauphase befindet und voraussichtlich **ab Weihnachten bezugsbereit** sein wird. Mit rund **133 m² Wohnfläche, exklusive Galerie**, bietet das Haus großzügigen Raum für modernes und komfortables Wohnen. Die Ausführung erfolgt mit viel Augenmerk auf Qualität und Nachhaltigkeit durch **heimische Fachfirmen** und verbindet zeitgemäße Architektur mit einer durchdachten Ausstattung.

Das Haus wird **schlüsselfertig inklusive fertigem Carport und Kellerersatzraum** übergeben. Ein **20 cm Vollwärmeschutz**, elektrische Raffstores, die bereits fertiggestellte und gepflasterte Terrasse sowie die Einfriedung des ebenen Grundstücks sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Auch die Zufahrt ist bereits geschottert, sodass sich das Projekt insgesamt kurz vor seiner Fertigstellung präsentiert und der zukünftige Eigentümer schon bald einziehen kann.

Besonders interessant ist die Möglichkeit, **bei der finalen Innengestaltung noch eigene Wünsche einzubringen**. Je nach Baufortschritt können Böden, Innentüren, Fliesen und Sanitärbereiche noch individuell ausgewählt und mitgestaltet werden. So entsteht nicht nur ein schlüsselfertiges Haus, sondern ein Zuhause, das von Beginn an den persönlichen Vorstellungen entspricht. **Für den Käufer provisionsfrei – beim Erwerb dieser Immobilie fällt für den Käufer keine Maklerprovision an.**

Ein weiteres außergewöhnliches Merkmal dieser Liegenschaft ist das vorhandene **Entwicklungspotenzial**: Für zwei zusätzliche kleinere Häuser auf dem Grundstück liegen bereits Baubewilligungen vor. Diese wurden bislang nicht ausgeführt und eröffnen dem Käufer unterschiedliche Möglichkeiten – von einer späteren eigenen Umsetzung bis hin zu einer Grundstücksteilung und einer separaten Verwertung der zusätzlichen Bauflächen. Damit bietet die Immobilie neben einem nahezu fertiggestellten Eigenheim auch eine interessante Perspektive für Käufer, die Wert auf zukünftige Gestaltungsmöglichkeiten und zusätzliches Potenzial legen.

Dieses Neubauprojekt bietet somit die seltene Kombination aus **zeitgemäßem, nahezu bezugsfertigem Wohnen, individueller Mitgestaltung und zusätzlichem Baulandpotenzial** – eine attraktive Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen und gleichzeitig langfristige Möglichkeiten offenhalten möchten.

Lage und Infrastruktur

Die Lage in Frauental an der Laßnitz verbindet **ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit**. Die nahegelegene Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg ist mit dem Auto in etwa **5 Minuten** erreichbar, während Graz je nach Verkehrslage rund **35 Minuten** entfernt liegt. Durch den Bahnhof Frauental-Bad Gams besteht zudem eine direkte öffentliche Anbindung in Richtung Graz, Deutschlandsberg und Wies-Eibiswald.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-time.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
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 <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap