Steinhaus mit 2 Nebengebäuden und großem Grundstück



Objektnummer: 12008

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8904 Frauenberg
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	F 247,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptplatz 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 664 2860183
F +43 3612 25081

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



















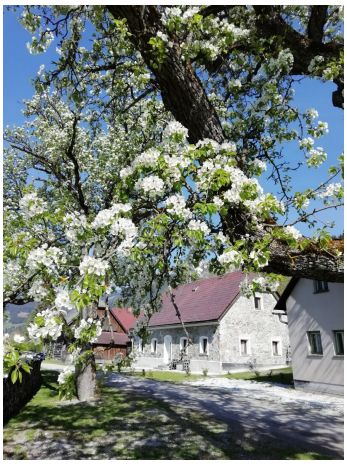
















































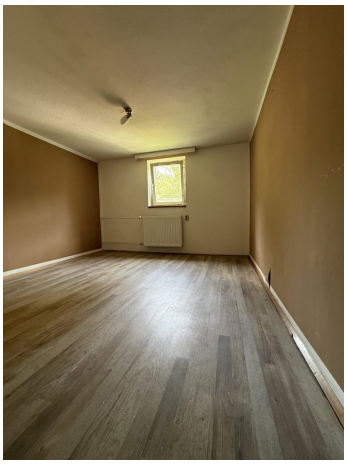










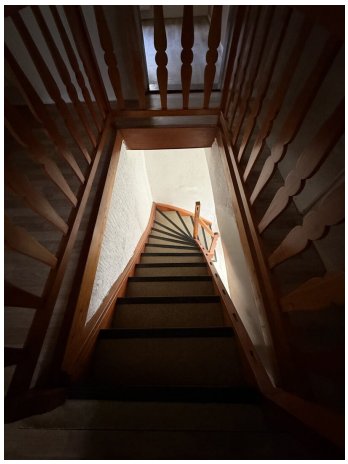






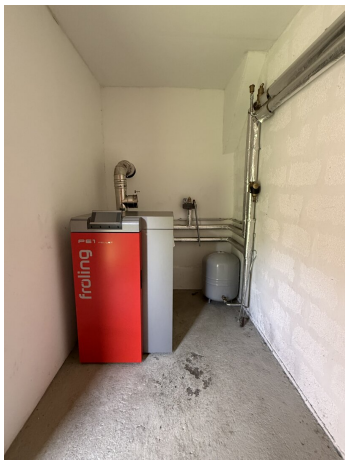











fröling



Objektbeschreibung

Steinhaus in Frauenberg/Ardning mit großzügigem Grundstück &

zwei Nebengebäuden

In Frauenberg/Ardning befindet sich dieses besondere **Steinhaus mit historischem Charakter** auf einem großzügigen Grundstück mit insgesamt ca. **4.325 m² Grundfläche**. Das Wohnhaus wurde ursprünglich ca. **1700** errichtet. Gemeinsam mit den zwei Nebengebäuden bietet die Liegenschaft viel Platz und zahlreiche individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Die Liegenschaft ist überwiegend **südseitig ausgerichtet** und überzeugt dadurch mit angenehmen Licht- und Sonnenverhältnissen. Ein besonderes Highlight ist die **große Terrasse**, die zum Verweilen im Freien einlädt und den großzügigen Außenbereich optimal ergänzt.

Beheizt wird das Wohnhaus mittels **Pelletheizung**, welche im Jahr **2020 erneuert** wurde. Zusätzlich befindet sich ein Heizofen im Haus.

Dieses besondere **Steinhaus aus der Zeit um 1700** bietet viel Platz und Potenzial für individuelle Wohnideen. Die Sanierungsarbeiten wurden bereits begonnen, ein **Entwurfsplan für einen möglichen Zubau** liegt vor. Zum Anwesen gehören zwei Nebengebäude, die sich **je nach Bedarf ideal für Tierhaltung, als Werkstatt, Lager- oder Stauraum** nutzen lassen, sowie eine kleine Holzhütte und ein großzügiges Grundstück mit ca. **4.325 m²**.

Ein außergewöhnliches Zuhause mit viel Platz und Möglichkeiten – auch als Zweitwohnsitz geeignet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <6.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <6.500m
Post <6.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap