

**Frei sein! 5 Zimmer Schmuckstück in Ruhelage mit nur einem direkten Nachbarn gegenüber sucht ...**



**Objektnummer: 7939/2300161442**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8523 Frauental an der Laßnitz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 336,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,29
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Denise Horacek**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Ziegelmassivhaus bietet Ihnen auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein harmonisches und komfortables Leben benötigen. Zu einem attraktiven Preis!

Die großzügige Raumaufteilung umfasst insgesamt 5 zeitlos möblierte Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Familienzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier können Sie Ihren individuellen Wohnraum verwirklichen. Die hellen Räume sind mit hochwertigen zeitlosen Fliesen und Laminat ausgestattet.

Die Räume teilen sich wie folgt auf:

### **Erdgeschoss:**

- Vorraum
- Badezimmer mit Eckdusche, WC und Fenster
- Flur mit attraktiver Holzstiege
- Einbauküche mit gemütlicher Sitzecke
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

### **Obergeschoss:**

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Großer ostseitiger Balkon

## **Nebengebäude:**

- Garage mit manuellem Rolltor
  
- diverse Lager- und Abstellräume

Ein Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, der Ihnen genügend Platz zum Entspannen und Spielen bietet. Genießen Sie sonnige Tage auf dem Ostbalkon oder der Terrasse, wo Sie den Blick in die grüne Umgebung schweifen lassen können. Der Garten lädt zu geselligen Grillabenden mit Freunden und Familie ein und bietet Raum für kreative Gartengestaltung.

In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, der für Ihre gesundheitlichen Belange stets zur Verfügung steht. Auch Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in der Umgebung vorhanden, sodass Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, schnell erreichen können. Den Bahnhof erreichen Sie in rund 15 Gehminuten.

Neugierig? Dann senden Sie uns eine Anfrage, um das Exposé mit mehr Fotos, Lagebeschreibung und Adresse zu erhalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <1.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap