



#0005002496

## Doppelhaushälfte in Top Lage in Frauental

8523 Frauental



Kaufpreis: 249.000,00 €

Wohnfläche: 150,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Hannes Schlag  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)  
+43 664 855 04 06  
+43 3462 5899 - 83





## BESCHREIBUNG

In sonniger und ruhiger Sackgassenlage erwartet Sie diese geräumige Doppelhaushälfte mit liebevoll angelegtem Garten mitten in der schönen Weststeiermark.

In Frauental an der Laßnitz bietet diese Immobilie mit einer Wohnnutzfläche von rd. 150 m<sup>2</sup> auf 2 Etagen genug Platz für Sie und Ihrer Familie.

Entspannen Sie auf dem 816 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Neben einem Nebengebäude finden Sie hier auch eine Garage und ein Carport.

Beheizt wird die Immobilie mittels einer Zentralheizung, welche über Ferngas gespeist wird.

Nutzen Sie die Chance auf diese Immobilie unweit der Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg. Gerne überzeuge ich Sie bei einer Besichtigung von dieser Immobilie.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1963
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	4 x Freiplatz, Garage, Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Grundfläche	816,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

Ausstellungsdatum	14.07.2023
Gültig bis	13.07.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	165,30
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,12
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

### MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Zustand	Gut
--------	------------	---------	-----



Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Fußboden	Fliese, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Teilunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Badezimmerfenster		





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	249.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	249.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in der Marktgemeinde Frauental inmitten der schönen Weststeiermark. In wenigen Minuten erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen, beste Infrastruktur bietet die nahe Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg. Kindergarten, Volksschule, Ärzte, hervorragende Gastronomie usw. sind in Frauental vorhanden, das Freibad "Aqua-Fun Frauental" ist nur einen Katzensprung entfernt und der Bahnhof Frauental bietet eine schnelle Verbindung in die Landeshauptstadt Graz.

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

- < 500m: Volksschule
- < 500m: Kneippkindergarten Frauental A.d.l.

### Einkauf

- < 500m: Trafik Jaklitsch

### Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Postpartner - Frauental

### Gaststätten

- < 500m: Leitner Cafe-Konditorei

### Verkehrsanbindung

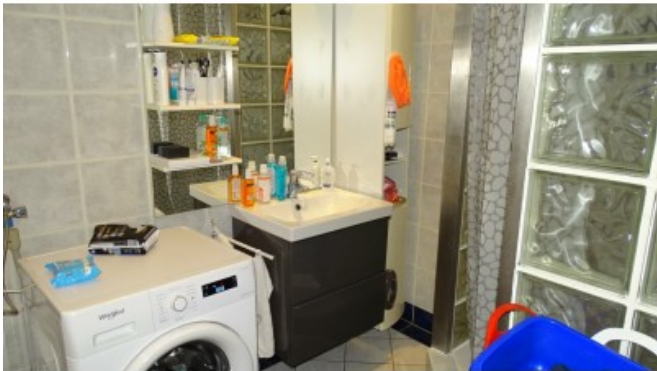
- < 500m: Bahnhof Frauental-Bad Gams

### Kultur & Freizeit

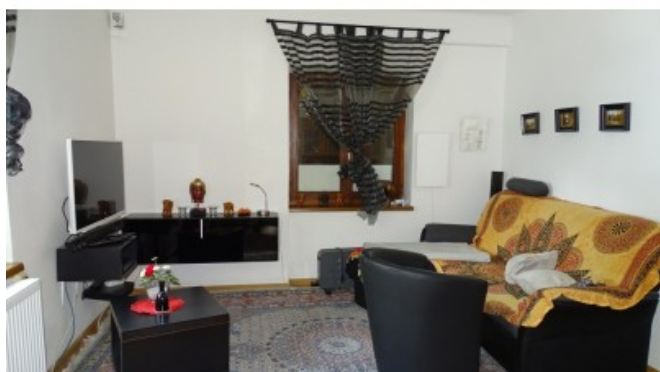
- < 500m: Freibad Aquafun Frauental



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Hier gelangen Sie zur Homepage der Marktgemeinde Frauental](#)

