



#0005003166

Sonniges Einfamilienhaus in ruhiger Lage

8523 Frauental



Kaufpreis: 299.000,00 €

Wohnfläche: 117,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Tobias Schlag
Immobilienfachberater
Raiffeisen Immobilien Steiermark
tobias.schlag@rlbstmk.at
+43 664 812 86 99
+43 3462 5899 - 86





BESCHREIBUNG

Ruhiges, sonniges und möbliertes Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Garten im Speckgürtel von Deutschlandsberg in Frauental.

Die Grundstücksfläche beläuft sich auf 950 m² und das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 117 m², welche sich wie folgt aufteilt:

EG: Vorraum, Bad mit WC und Dusche, Schlafzimmer, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, diverse kleine Abstellkammern

OG: Schlafzimmer, Abstellraum, Zimmer, Flur mit Zugang zur Terrasse

Das Haus ist komplett unterkellert und der Keller bietet 5 Räume mit vielen Möglichkeiten. Beheizt wird das Haus mittels Gas-Zentralheizung, wobei auch mit festen Brennstoffen geheizt werden kann. Zu Fuß ist man in 15 Minuten beim Bahnhof in Frauental und dort befinden sich auch diverse Restaurants und Läden in unmittelbarer Nähe. Da für die Straße zum Haus ein ausdrückliches Fahrverbot, ausgenommen Anrainer und Besucher, besteht, müssen Sie sich hier nicht über lauten Verkehr beschweren und können voll und ganz die Ruhe genießen. Das Nebengebäude bietet mehrere kleine Abstellkammern. Da bei dieser Straße kaum Verkehr herrscht und sich der großzügige Garten perfekt nutzen lässt, könnte dies ein Paradies für Ihre Kinder und Haustiere sein. Ihr eigenes Haus mit Ruhefaktor und schnell erreichbaren öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe - machen Sie Ihren Traum vom Eigenheim wahr!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1955
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Garage, 3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 117 m ²
Grundfläche	950,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.04.2023
Gültig bis	13.04.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	336,30
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,29
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Nord-Osten	Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand
------	------------	--------	--------------------------



Maklerservice & Bewertung

Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum, Wasch/Trockenraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	Kabelkanäle, SAT- Anschluss, TV / Fernsehanschluss, Telefonanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Vollmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonstiges	Gartennutzung

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	299.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	299.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 1km: Freibad

< 1km: Tier und Alpakaranch Frauental

Verkehrsanbindung

< 1km: Bahnhof Frauental-Bad Gams

Bildung

< 1km: Kneippkindergarten Frauental A.d.l.

< 1km: Volksschule

Gesundheit

< 1km: Zazula Elfriede

< 1km: Doktor Walter Zach

Gaststätten

< 1km: Sorgerhof

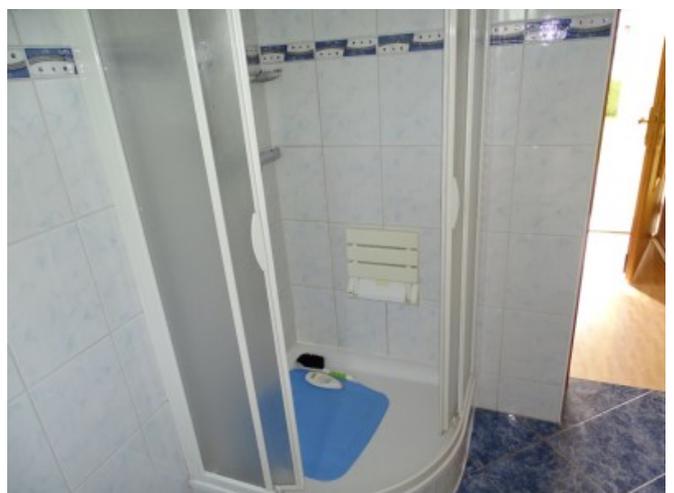
< 1km: Leitner Cafe-Konditorei

Einkauf

< 1km: Trafik Jaklitsch



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

