



#0005003166

## Sonniges Einfamilienhaus in ruhiger Lage

8523 Frauental



Purchase price: 299.000,00 €

Living Area: 117,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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

Die Grundstücksfläche beläuft sich auf 950 m<sup>2</sup> und das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup>, 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1955
Construction status	Finished
Car Spaces	Garage, 3 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 117 sqm
Base Area	950,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	14.04.2023
Valid until	13.04.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	336,30
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	3,29
fGEE Class	 <b>F</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	1

### FEATURES

Location	North-East	Area	Dwelling Area, Suburban Area
----------	------------	------	---------------------------------

**Maklerservice & Bewertung**

Additional rooms and areas	Attic, Storeroom, Drying Room	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	Cable Duct, SAT, TV, Phone	Floor	Flagstone, Parquet, Laminate
Construction	Massive Construction	Furnished	Fully furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette	Other	Garden Usage



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	299.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
----------------	--------------------------------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Recreation

< 1km: Freibad

< 1km: Tier und Alpakaranch Frauental

#### Transport

< 1km: Bahnhof Frauental-Bad Gams

#### Education

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

< 1km: Volksschule

#### Health

< 1km: Zazula Elfriede

< 1km: Doktor Walter Zach

#### Gastronomy

< 1km: Sorgerhof

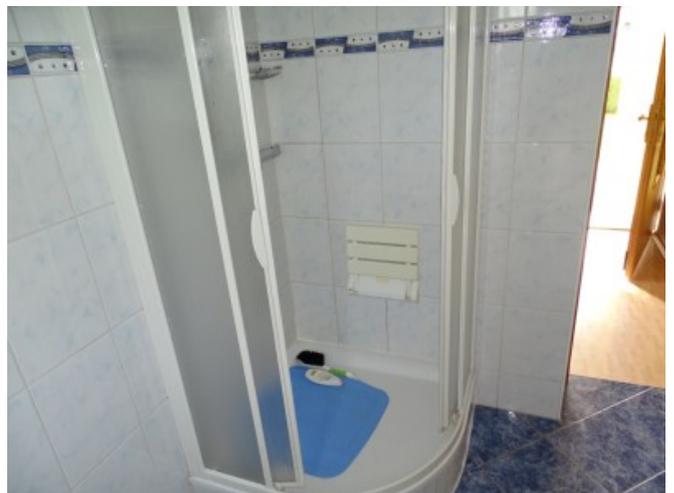
< 1km: Leitner Cafe-Konditorei

#### Shopping

< 1km: Trafik Jaklitsch



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

