Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0005003166

Wieder verfügbar! Charmantes Einfamilienhaus in Frauental

8523 Frauental

Kaufpreis:	270.000,00 €
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	4

IHR BETREUER

Tobias Schlag
Immobilienfachberatung
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
tobias.schlag@rlbstmk.at
+43 664 812 86 99
+43 316 8036 22712

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

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

Die Grundstücksfläche beläuft sich auf 950 m² (GNr. 278/45) 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 hier 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!

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 117 m²
Grundfläche	950,00 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.04.2023
Gültig bis	13.04.2033
Gesamtenergieeffizienzklasse	G
Primärenergiebedarf	551,60
Endenergiebedarf	494,30
Heizenergiebedarf	48,50
Warmwasser-Wärmebedarf	7,70
Kohlendioxidemissionen	121,80
HWB-Wert	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	Nordosten
Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand
Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum, Wasch-/Trockenraum
Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblich erschlossen
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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	270.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	270.000,00 €
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

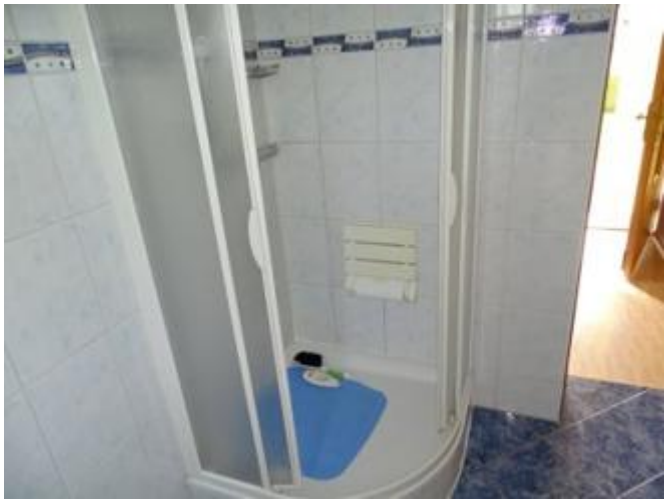
Einkauf

- < 1km: Trafik Jaklitsch

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALERIE



Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen