Altbau trifft Anlage – Vermietete Gartenwohnung mit Charme in Frauental

Ess- Küchenbereich

Objektnummer: 3858_87

Eine Immobilie von RE/MAX Time

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8523 Laßnitz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	83,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75
Kaufpreis:	130.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Sabine Lichtenegger

RE/MAX Time
Grazer Str. 35
8510 Stainz

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung im Erdgeschoss eines sanierten Altbaus in Frauental überzeugt durch ihr stimmiges Raumkonzept, den direkten Zugang ins Freie und einen Gartenanteil, der das Wohnen besonders macht. Aktuell ist die Wohnung unbefristet vermietet und bietet sich daher als attraktive, langfristige Kapitalanlage an.

Mit einer Wohnfläche von rund 60 m² umfasst die Einheit ein Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Der gepflegte Zustand des Hauses sorgt für ein angenehmes Wohnambiente mit klassischem Flair.

Besonders hervorzuheben ist der eigene Gartenanteil mit Terrasse, der den Mieter:innen einen wertvollen privaten Rückzugsort im Grünen bietet – ein gefragtes Extra, das die Vermietbarkeit auch langfristig positiv beeinflusst.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Seitengasse, direkt neben dem Freibad Frauental. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine bequeme Anbindung in Richtung Deutschlandsberg oder Graz.
Ein Autoabstellplatz sowie ein Kellerersatzraum gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Frauental bietet eine hervorragende Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Nahversorger, Schulen, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe – was die Wohnqualität zusätzlich unterstreicht.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Anleger:innen, die auf der Suche nach einer beständigen Vermietungssituation in guter Lage sind.
Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur aktuellen Vermietung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Alle Angaben stammen vom Abgeber, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Kostenlose Marktwert-Einschätzung!
Jetzt Termin vereinbaren!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung
Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen
Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m²

Ein Haus zu viel,
eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns via Mail an office@remax-time.at oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!