

**Ein Zuhause mit Charakter – und Platz für neue Kapitel.**



Küche

**Objektnummer: 1605\_5115**

**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8523 Laßnitz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	51,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 92,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Consolati**

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

H +43 660 5396600









## Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung im 1. Stock eines sanierten Altbaus in Frauental überzeugt durch ihre besondere Raumwirkung und einen durchdachten Grundriss, der viele Nutzungsmöglichkeiten bietet.

**Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.**

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Bereits beim Betreten fällt auf: Die Raumhöhen sind außergewöhnlich und sorgen für ein großzügiges Wohngefühl mit viel Luft nach oben – ideal für alle, die ein offenes und gleichzeitig gemütliches Zuhause suchen.

Die möblierte Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Ein Schlafzimmer bietet Rückzugsraum, während ein weiteres Zimmer als Wohnzimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet – praktisch, modern und auf das Wesentliche reduziert.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitengasse – direkt neben dem Freibad Frauental. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar, was Ihnen eine unkomplizierte Verbindung nach Deutschlandsberg oder Graz ermöglicht.

Ein Autoabstellplatz sowie ein Kellerersatzraum sind Teil des Angebots, die Infrarotheizung sorgt für eine angenehme Temperatur zu jeder Jahreszeit.

Frauental bietet die perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Und wenn Sie doch mal städtisches Flair suchen – Graz ist nur einen Katzensprung entfernt.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die stilvolles Wohnen mit Altbauflair und Alltagstauglichkeit verbinden möchten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Alle Angaben stammen vom Abgeber, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 92.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.75

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: D

Primärenergieeffizienz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)