

Charmantes Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial -- Bezugsfertig



Objektnummer: 8113/147

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6820 Frastanz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Lagerfläche:	15,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Ihr Ansprechpartner



Anton Vrbnjak

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altsch

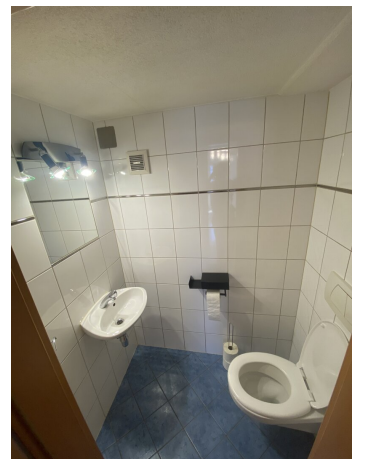
T +43664 46 74 300

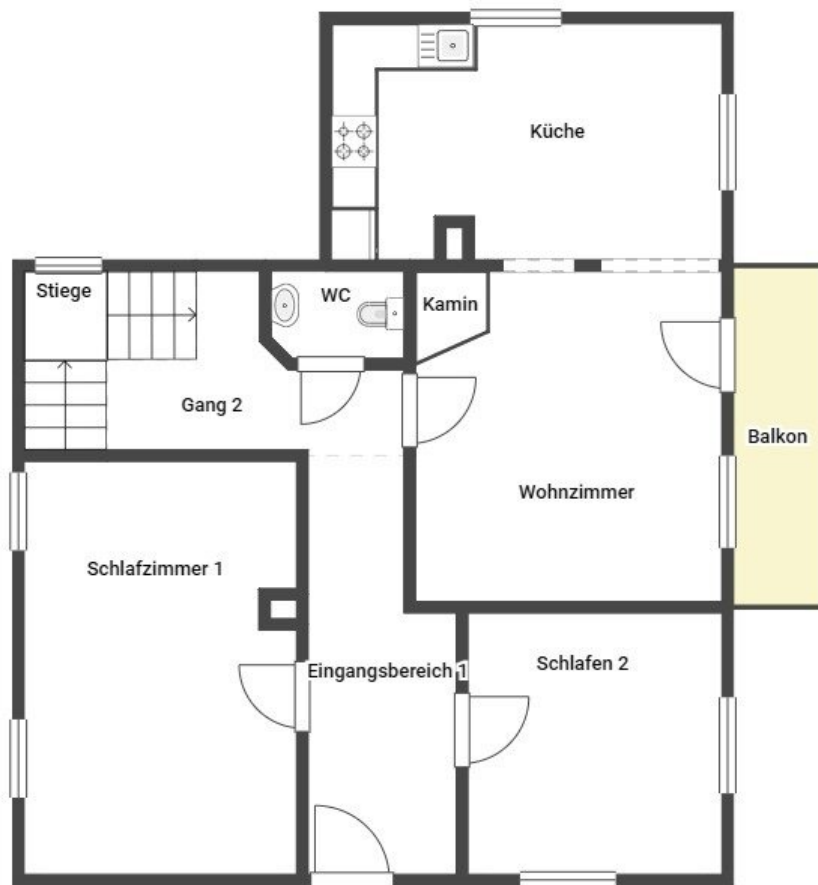
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

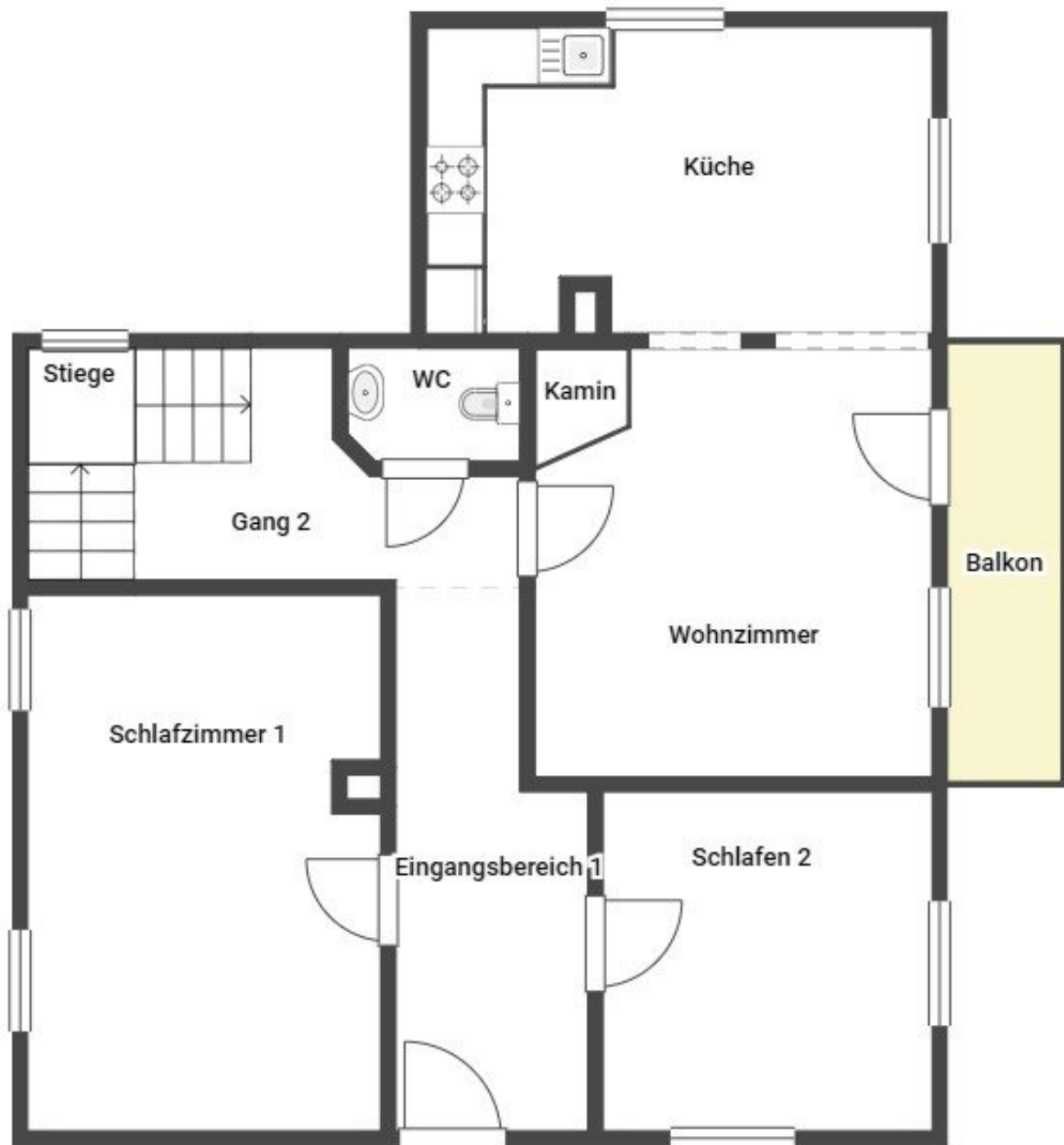














Objektbeschreibung

? Charmantes Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial

Dieses 2004 umfassend sanierte Einfamilienhaus überzeugt durch **solide Bauqualität**, gepflegtes Erscheinungsbild und **viel Raum für Ihre Ideen**.

Leitungen, Fenster und Fassade wurden erneuert, die Raumaufteilung sorgt für ein gemütliches Wohnambiente.

? Highlights

- Umfassend saniert (2004) – Leitungen, Fenster, Fassade
- Solide Bausubstanz & gepflegter Zustand
- Ruhige Terrasse im hinteren Grundstücksbereich
- Viel Stauraum: Keller, Abstellräume, Werkstatt nutzbar
- Ausbaupotenzial: Dachgeschoss bereits mit Leitungen vorbereitet
- Möglichkeit zur Balkonerweiterung + Carport

? Raumaufteilung

Obergeschoss

- 2 Schlafzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin
- Küche mit Essbereich
- Gäste-WC
- Raumteiler zwischen Wohnen & Essen – Offenheit & Privatsphäre

Erdgeschoss

- Großes Badezimmer (Dusche, Wanne, WC)
- Waschraum
- Keller mit direktem Zugang zur Terrasse & Garten

Dieses Haus ist eine **einmalige Gelegenheit** für alle, die ein **gemütliches Zuhause** suchen und gleichzeitig **Wertsteigerung durch Ausbau** im Blick haben.

Wenn Sie Interesse an diesem Angebot haben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne für weitere Informationen und Rückfragen zur Verfügung.

Hinweise:

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen – professionell und präzise!

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument,

das den ermittelten Wert detailliert darstellt.

Je nach Objekt bestimmen wir den aktuellen Marktwert über den Vergleichswert-, Sachwert- oder Ertragswertansatz –

unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen.

Gerne übernehmen wir Bewertungen auch für innerfamiliäre Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerliche Anforderungen.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:

? www.fbi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap