

**Ihr Ruhepol unweit von der Bezirkshauptstadt  
Deutschlandsberg**



Ansicht Süd-Ost

**Objektnummer: 0005004666**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8523 Freidorf an der Laßnitz
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	119,20 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 365,60 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,71
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tobias Schlag**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Deutschlandsberg  
Hauptplatz 20  
8530 Deutschlandsberg

T 22712  
H +43 664 812 86 99



























## Objektbeschreibung

**Sie suchen ein neues Zuhause in ruhiger Siedlungslage, aber wollen nicht ganz weit weg vom Sprung sein? Dann lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus mit geräumigem Garten in Frauental verzaubern!**

Am Speckgürtel der Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg finden Sie dieses einladende, charaktervolle und gepflegte Einfamilienhaus, welches auf der Suche nach neuen Besitzern ist!

Nicht nur die 508m<sup>2</sup> große Grundfläche, welche zum Garteln bestens geeignet ist, sondern auch die durchdachte und stilvolle Raumaufteilung sind bei diesem Haus ein echter Blickfang.

Die auf zwei Etagen aufgeteilte Wohnfläche mit einer Größe von stolzen 119,2 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf:

EG: Vorraum, Speis, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer samt Badewanne und WC

OG: Vorraum mit Zugang zum Balkon auf der Ostseite, drei Schlafzimmer, davon eines mit Zugang zum Balkon auf der Westseite

Zusätzlich ist das 1958 erbaute Haus vollunterkellert und beherbergt dort mehrere Räumlichkeiten, wie zum Beispiel Heizraum, Geräteschuppen, Werkstatt.

Im Winter hält eine Gas-Zentralheizung das Einfamilienhaus warm und gemütlich, außerdem gibt es auch einen Heizofen für feste Brennstoffe. Doppelverglaste Kunststofffenstern verhindern das Entweichen der Wärme.

Ein kleines Garagengebäude mit Platz für ein Fahrzeug befindet sich auf der Westseite des Hauses.

Der Ort Frauental ist nur wenige Gehminuten entfernt. Dort finden Sie bestens organisierte öffentliche Verkehrsmittel wie Zug und Busse. Zudem ist die Bezirkshauptstadt in wenigen



Minuten mit dem PKW erreichbar, wo Sie jegliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch vorfinden.

Sie sind auf der Suche nach einem ruhigen Plätzchen, wollen aber nicht ganz weit entfernt vom Zentrum wohnen? Dann lassen Sie sich von mir bei einer Besichtigung vor Ort von dem entzückenden Haus überzeugen!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!