

**PREISREDUZIERUNG! Sonniges Eigenheim in ruhiger Lage**



Ansicht Süd-Ost

**Objektnummer: 0005003166**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8523 Frauenthal
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 336,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,29
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

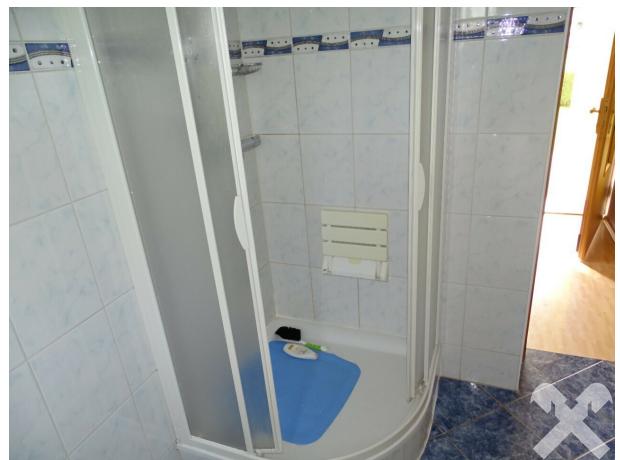


**Tobias Schlag**

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

T 22712  
H +43 664 812 86 99













## Objektbeschreibung

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

Die Grundstücksfläche beläuft sich auf 950 m<sup>2</sup> (GNr. 278/45) und das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup>, 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!