

## **4-Zimmer-Wohnung in Frohnleiten | Optimale Lage | Tolle Infrastruktur**



Schlafzimmer Symbolfoto

**Objektnummer: 1665\_7443**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8130 Frohnleiten
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	94,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	339.128,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Georg Herzog**

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 296 000 267  
H +43 664 15 33 267

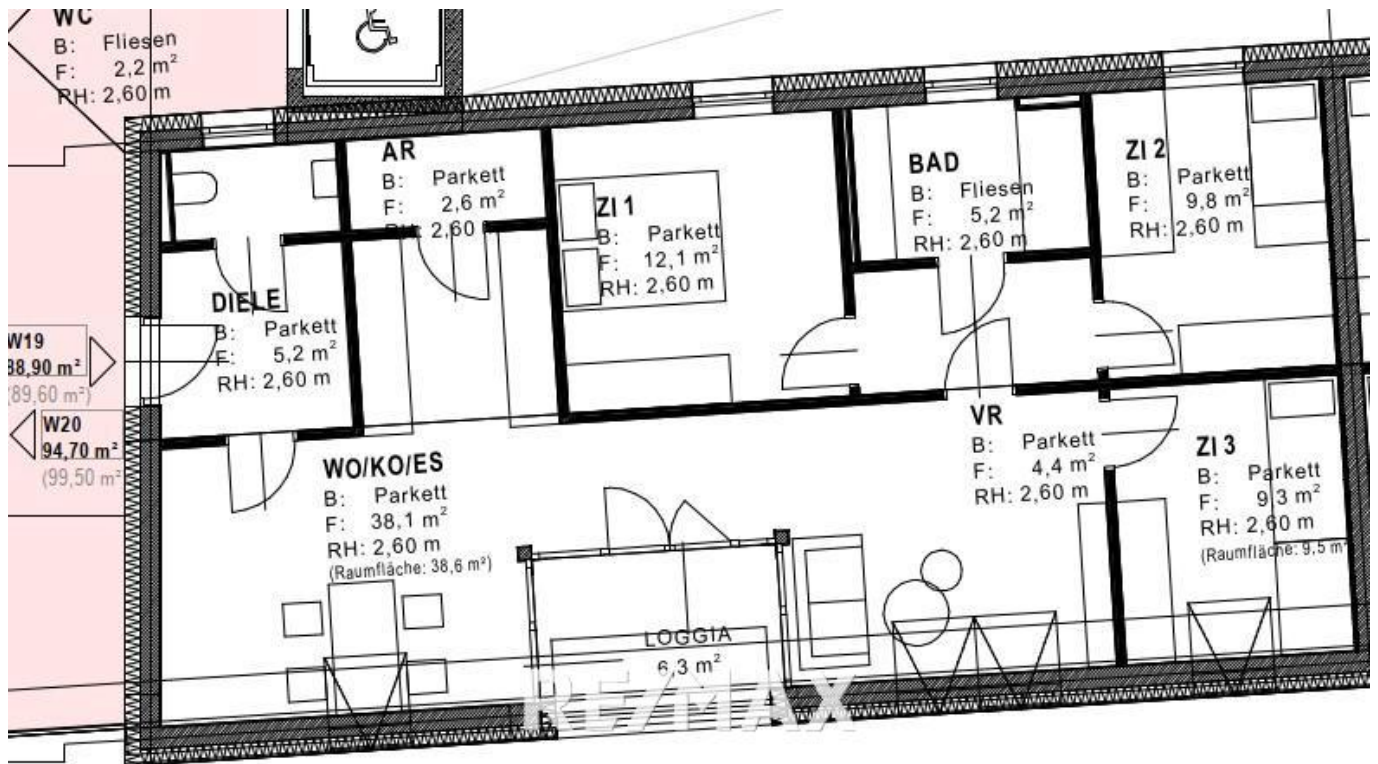
F +43 296 000-5

Gerne stehe ich Ihnen für weitere  
Verfügung.



Termin zur







# Objektbeschreibung

## Lage und Projekt:

In zentraler Lage - in der beliebten Stadt Frohnleiten wird eine schöne Wohnanlage mit **20 großzügigen Wohneinheiten und 32 Tiefgaragenparkplätzen** errichtet.

Leistbares Wohnen durch **niedrige Betriebskosten** wird durch die exzellente Bauweise und den Einsatz einer energieeffizienten Luft-/Wasserwärmepumpe sichergestellt.

Das Gebäude wird in **Ziegelmassivbauweise** errichtet und verfügt über eine Tiefgarage und einen Lift, der in jedes Stockwerk führt. Somit sind alle Wohnungen barrierefrei erreichbar. Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil.

## Raumkonzept dieser Wohnung:

- Wohnen/Essen/Kochen (ca. 38,10 m<sup>2</sup>)
- 3 Schlafzimmer (ca. 9,30-12,10 m<sup>2</sup>)
- Bad/WC (ca. 5,20 m<sup>2</sup>)
- Vorraum (ca. 5,20 m<sup>2</sup>)
- Vorraum (ca. 4,40 m<sup>2</sup>)
- WC (ca. 2,2 m<sup>2</sup>)
- Loggia (ca. 6,30 m<sup>2</sup>)

Die Wohnungen begeistern durch ihr gut durchdachtes Raumkonzept. **Hochwertige Innenausstattung** wie z.B. Echtholz-Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, großformatige Fliesen in Bädern und WCs, schöne große Loggien bzw. Balkone und vieles mehr zeichnen dieses Bauprojekt aus.

Das Wohnhaus wird in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz und einem Satteldach mit Ziegeleindeckung errichtet. Die Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt.

Durch die Lage der Gebäude und der planerischen Gestaltung wird ein ruhiges Wohnumfeld geschaffen.

Bei der Planung des Projektes wurde besonderer Wert auf großzügige, funktionierende Grundrisse und Energieeffizienz gelegt. Großzügige Belichtungsflächen verbinden den Wohnraum mit dem Außenbereich und schaffen so ein Wohlfühlambiente.

Es wird eine Tiefgarage mit 32 Stellplätzen errichtet. Ein Tiefgaragenparkplatz kostet € 24.000,--.

Im Zugangsbereich werden zusätzlich 5 Besucherparkplätze geschaffen.

- **große Wohnungen mit toller Raumaufteilung**

- sehr gute Verkehrsanbindung
- beste Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Ärzte und Nahversorger)
- niedrige Betriebskosten – Heizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe
- alle Wohnungen verfügen über großzügige Freibereiche und Terrassen
- Massivbauweise
- barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 45.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme B

bedarft:

Faktor Gesamter 0.73

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A

esamtenergieeff

izienz: