

## **Einfamilienhaus mit schönem Grundstück in TOP-Lage von Frohnleiten**



**RE/MAX**

Hausansicht

**Objektnummer: 1606\_16207**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8130 Frohnleiten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1978
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 164,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,77
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Wieser**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06.Bez.: Jakomini



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





# Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 943 m<sup>2</sup> Grund liegt in ruhiger, zentraler Lage am Schießstattweg in Frohnleiten und besticht mit der guten Infrastruktur und der grünen Umgebung. Ein schönes Zuhause für die ganze Familie!!!

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

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

Das Haus wurde im Jahr 1978 in Ziegelmassivbauweise errichtet, ist zu Gänze unterkellert und wird mittels Fernwärme beheizt.

Neue Fenster wurden vor einigen Jahren eingebaut und ein Vollwärmeschutz an den Außenwänden angebracht, auch sonst befindet sich die Immobilie in einem guten, gepflegten Zustand.

Das Objekt ist wie folgt aufgeteilt:

Keller:

Haupteingang, Vorraum mit Stiegenhaus ins Erdgeschoss, Gästezimmer mit Badezimmer, Heizraum, Wirtschaftsraum, Schutz- bzw. Lagerraum sowie eine mit elektrischen Toren betriebene Doppelgarage.

Erdgeschoss:

Vorraum, Küche mit Sitzecke, WC, Badezimmer, 2 großzügige Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang auf eine große Terrasse, welche zum Genießen einlädt.

Für etwaige Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir gerne jederzeit zu Ihrer Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmbedarf 164.1

arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwär E

mebedarf:

Faktor Gesamte1.77

nergieeffizienz:

Klasse Faktor GD

esamtenergieeff

izienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkt Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)