

Ein- oder Mehrfamilienhaus in Frankenfels



Ansicht

Objektnummer: 0001009330

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3213 Frankenfels
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	260,00 m²
Zimmer:	13
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	2.200,00 m²
Keller:	56,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

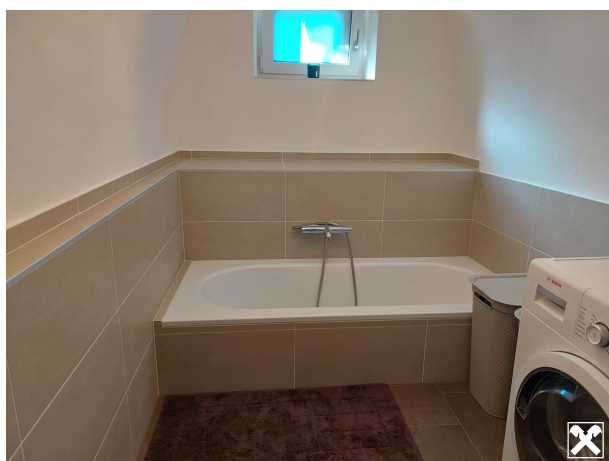


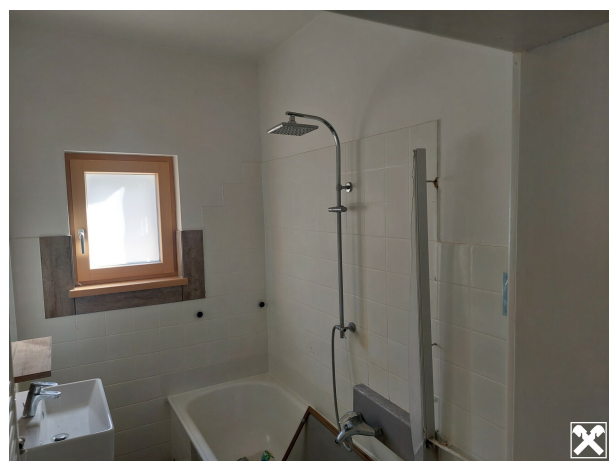
Reinhard Gansch

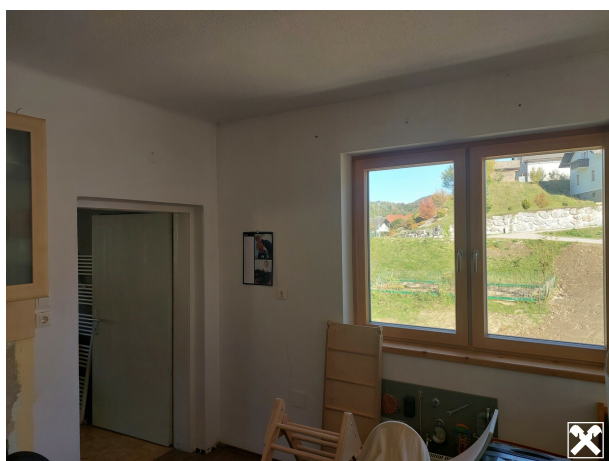
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien











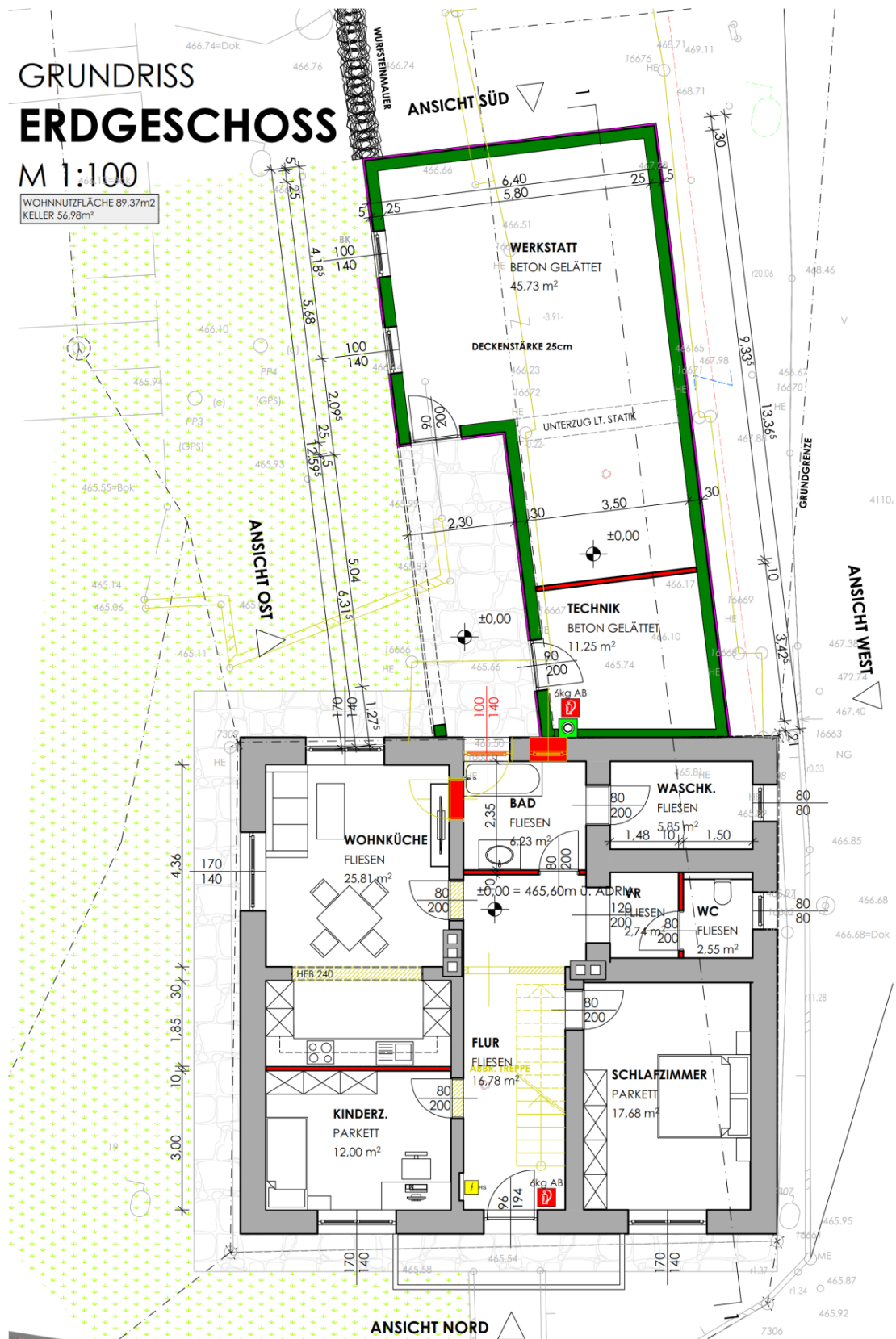






M 1:100

WOHNNUTZFLÄCHE 89,37m²
KELLER 56,98m²

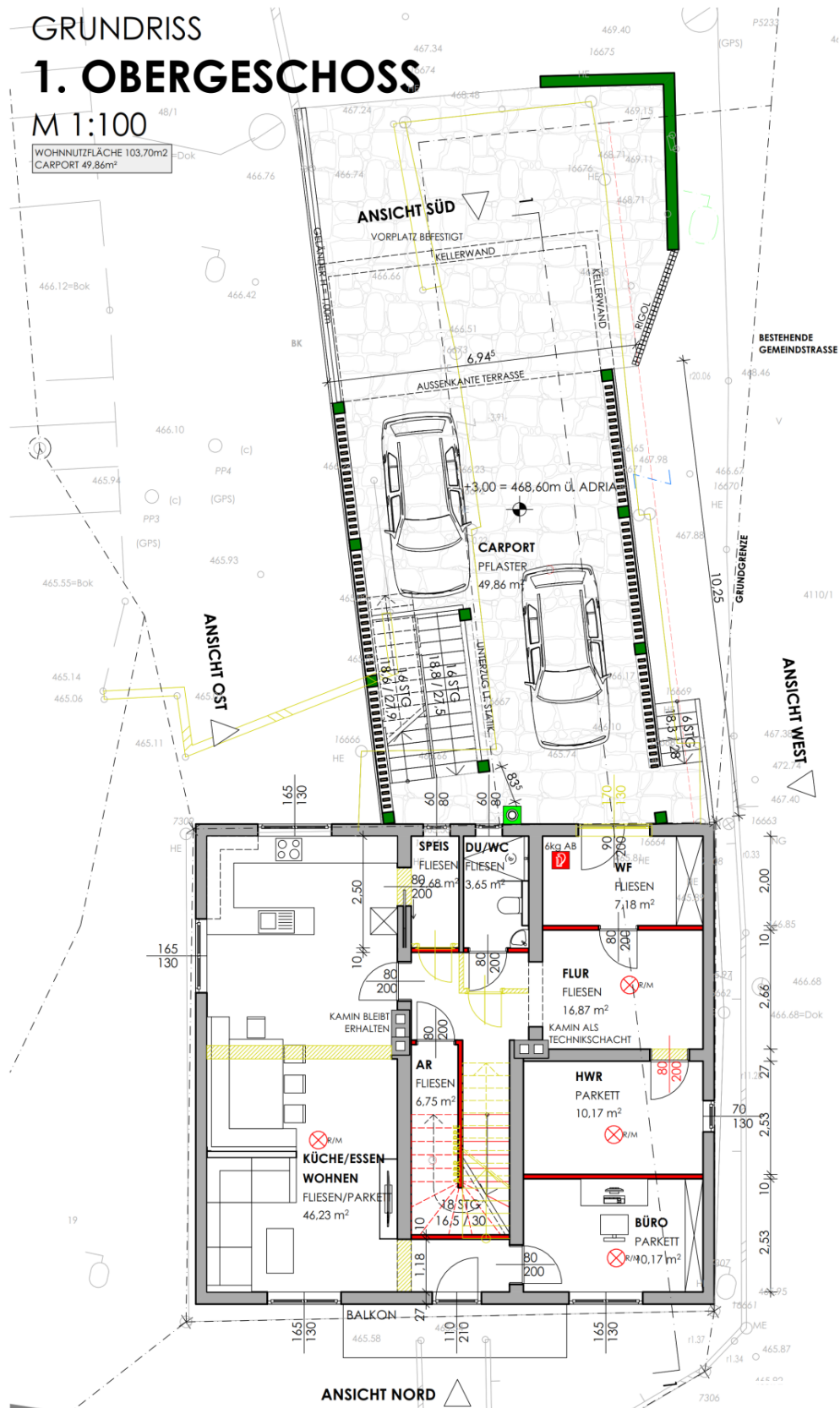


GRUNDRISS

1. OBERGESCHOSS

M 1:100

WOHNNUTZFLÄCHE 103,70m²
CARPORT 49,86m²



ANSICHT SÜD

WOHNNUTZFLÄCHE 95,19m²
TERRASSE 51,56m²



Objektbeschreibung

Lage und Grundstück: Das Haus liegt zentral im malerischen Ort Frankenfels und bietet einen großzügigen Garten von 2500m², der viel Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet.

Aktueller Zustand und Umbau: Das Haus befindet sich derzeit im Umbau. Das Erdgeschoss ist bereits fertiggestellt und wird aktuell bewohnt.

Erdgeschoss: Auf ca. 90m² Wohnfläche finden Sie:

- Eine große Wohnküche mit ca. 26m², ideal für gesellige Abende und kulinarische Erlebnisse.
- Ein geräumiges Schlafzimmer mit ca. 18m², das Ruhe und Entspannung bietet.
- Ein gemütliches Kinderzimmer mit ca. 12m², perfekt für die Kleinen oder als Arbeitszimmer.
- Ein stilvolles Badezimmer mit Duschkabine und Badewanne, das durch ein charmantes Gewölbe besticht.

Obergeschoss und Dachgeschoss: Diese Bereiche befinden sich noch im Rohbau und bieten großes Potenzial:

- Das Obergeschoss umfasst ca. 80m² Wohnfläche plus Balkon und kann nach Ihren Bedürfnissen ausgebaut werden.
- Das Dachgeschoss bietet ebenfalls ca. 75m² und ist noch im Rohbau. Hier wurden großzügige Dachflächenfenster für eine gute Belichtung eingebaut.

Modernisierungen:

- Das Dach und die Fenster wurden im gesamten Haus erneuert.
- Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 16 kW peak wurde bereits auf dem Dach installiert.
- Das Haus wird durch Fernwärme beheizt.

Zusätzliche Räume:

- Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 55m² große Werkstatt und der Technikraum.

Fazit: Sie kaufen ein teilweise fertiggestelltes Haus mit viel Potenzial, das historischen Charme und moderne Annehmlichkeiten verein