

## Ein- oder Mehrfamilienhaus in Frankenfels



Ansicht

Objektnummer: 0001009330

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3213 Frankenfels
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	2.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 178,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,72
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

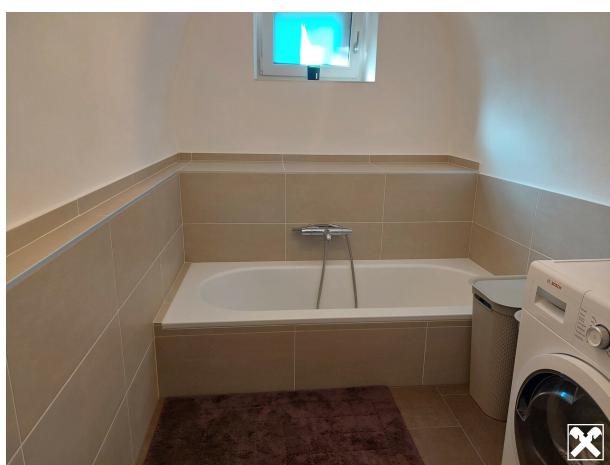


### Reinhard Gansch

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



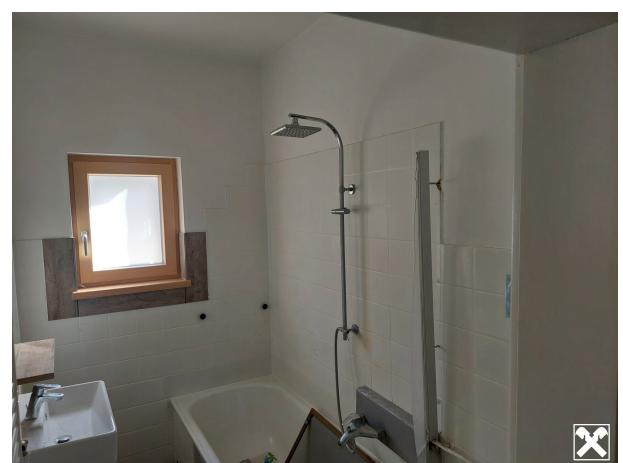


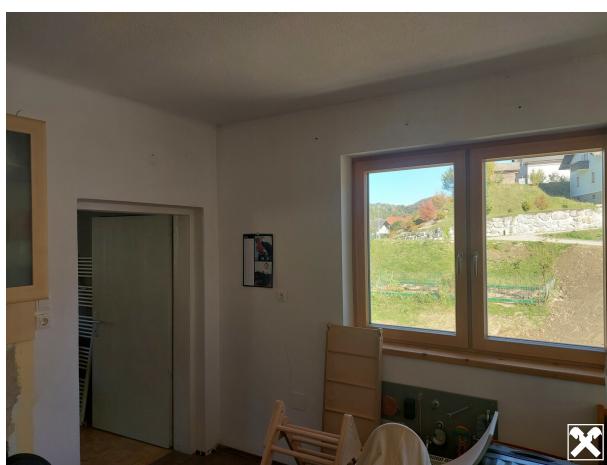




Raiffeisen  
Immobilien

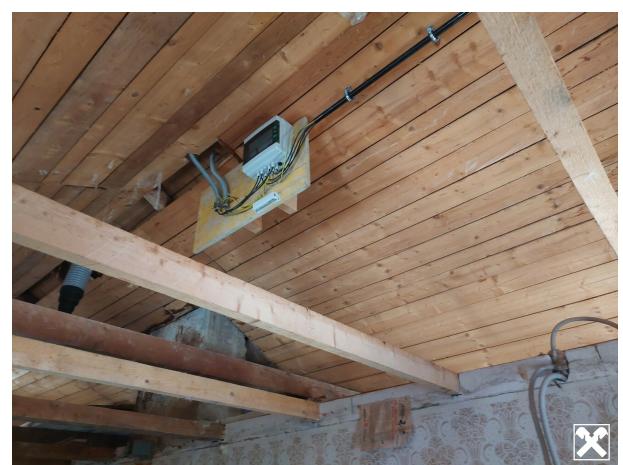
„In einem Zuhause  
wird gelebt, gelacht  
und getanzt!“















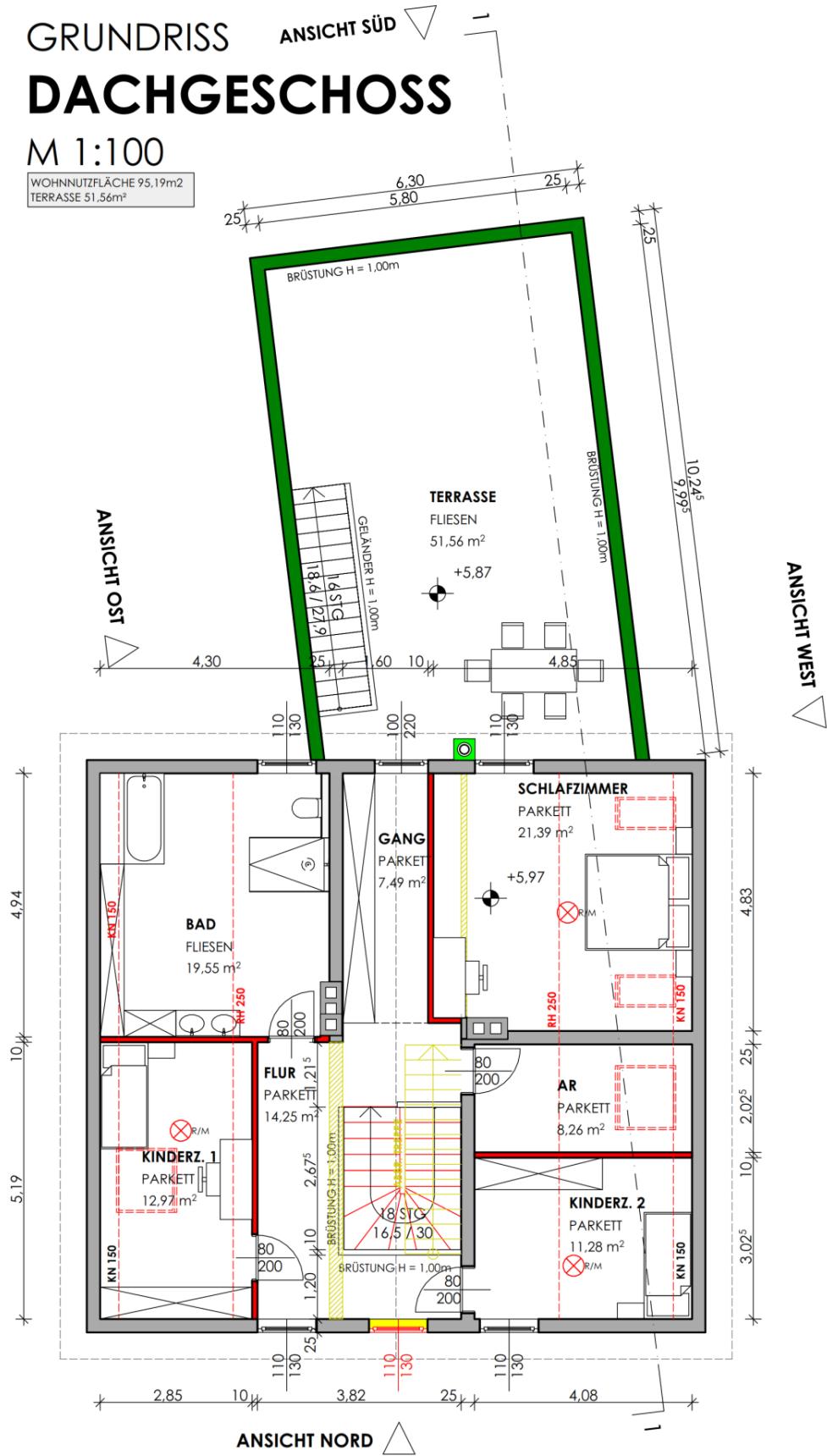
# GRUNDRISS

# DACHGESCHOSS

ANSICHT SÜD

M 1:100

WOHNNUTZFLÄCHE 95,19m<sup>2</sup>  
TERRASSE 51,56m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

**Lage und Grundstück:** Das Haus liegt zentral im malerischen Ort Frankenfels und bietet einen großzügigen Garten von 2500m<sup>2</sup>, 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. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

- Eine große Wohnküche mit ca. 26m<sup>2</sup>, ideal für gesellige Abende und kulinarische Erlebnisse.
- Ein geräumiges Schlafzimmer mit ca. 18m<sup>2</sup>, das Ruhe und Entspannung bietet.
- Ein gemütliches Kinderzimmer mit ca. 12m<sup>2</sup>, 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. 80m<sup>2</sup> Wohnfläche plus Balkon und kann nach Ihren Bedürfnissen ausgebaut werden.
- Das Dachgeschoss bietet ebenfalls ca. 75m<sup>2</sup> 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. 55m<sup>2</sup> große Werkstatt und der Technikraum.

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