

## **Wohnung mit Hausgefühl: Natur, Ruhe und Komfort im Einklang**



Ansicht

**Objektnummer: 2552\_5650**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6820 Frastanz
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Wohnfläche:</b>	82,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	238,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,87
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

### Mag. Julian Hefel

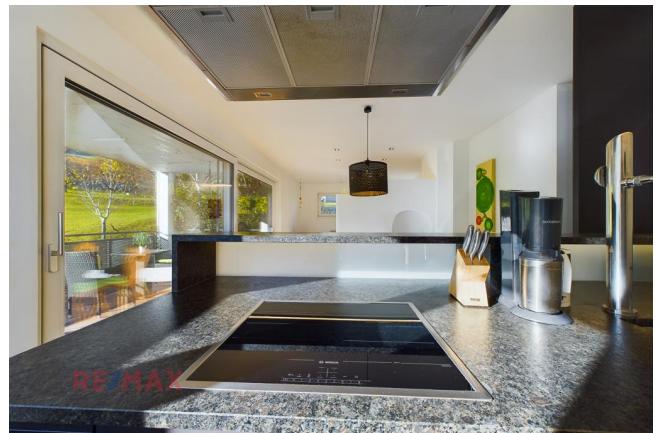
RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434 221

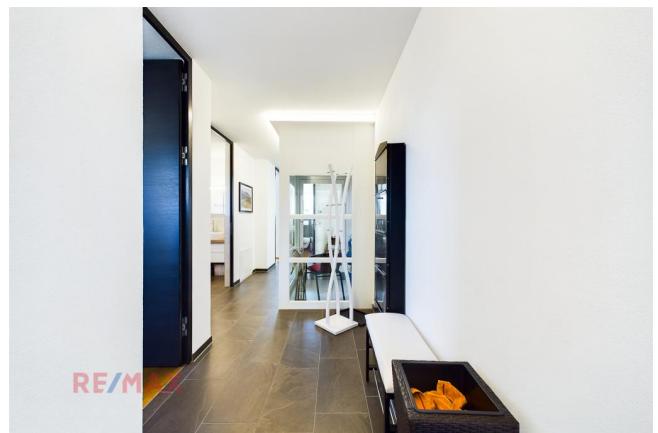
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



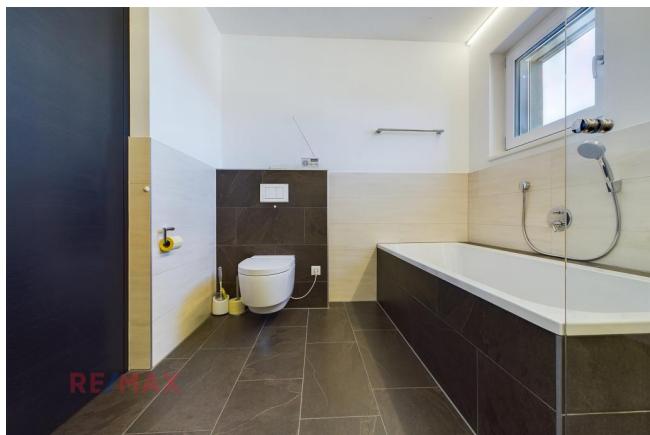


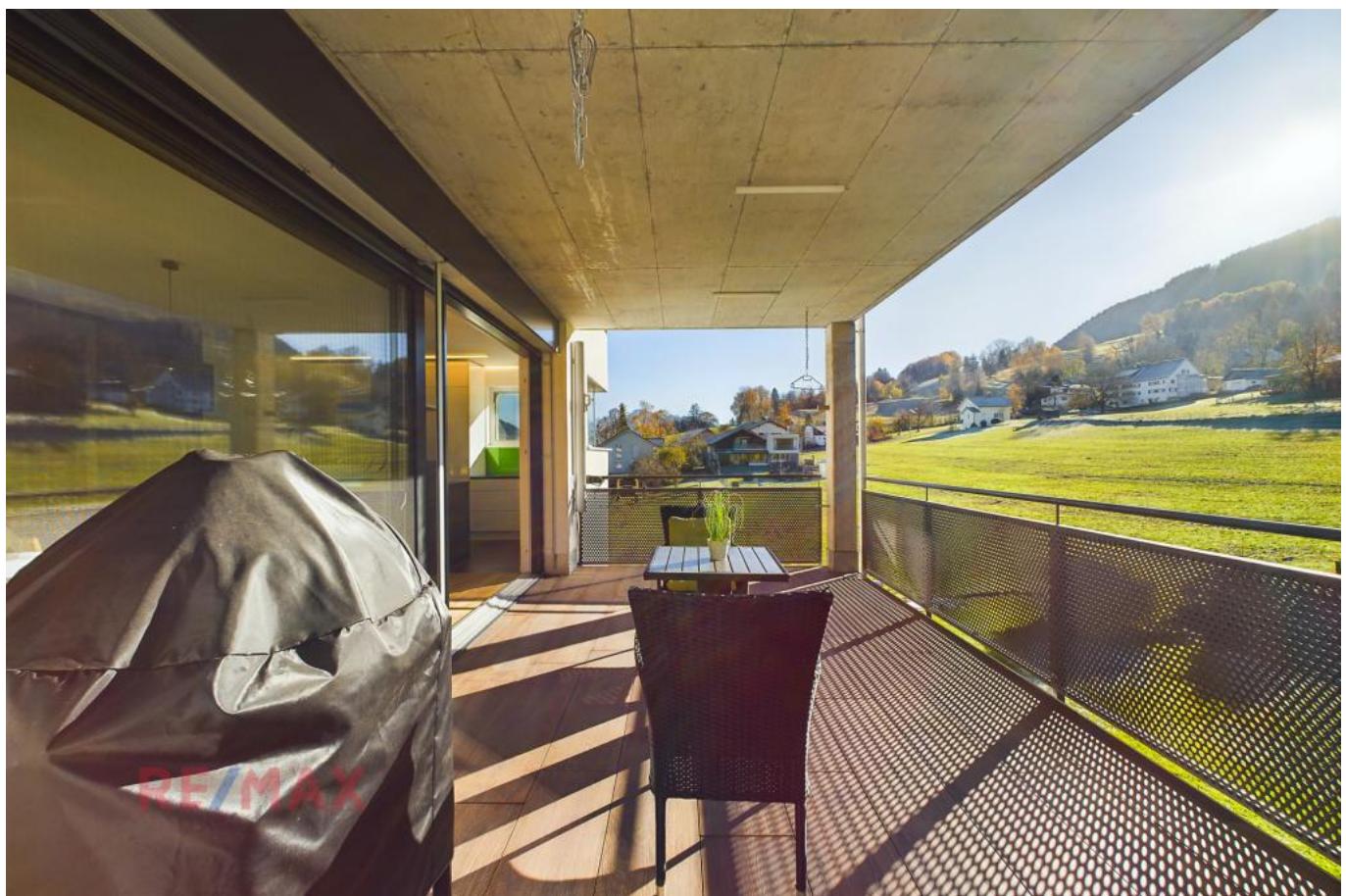


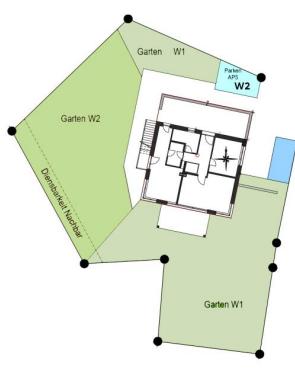


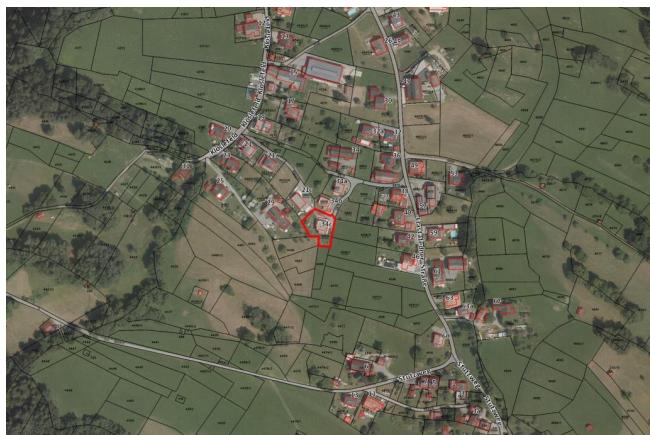


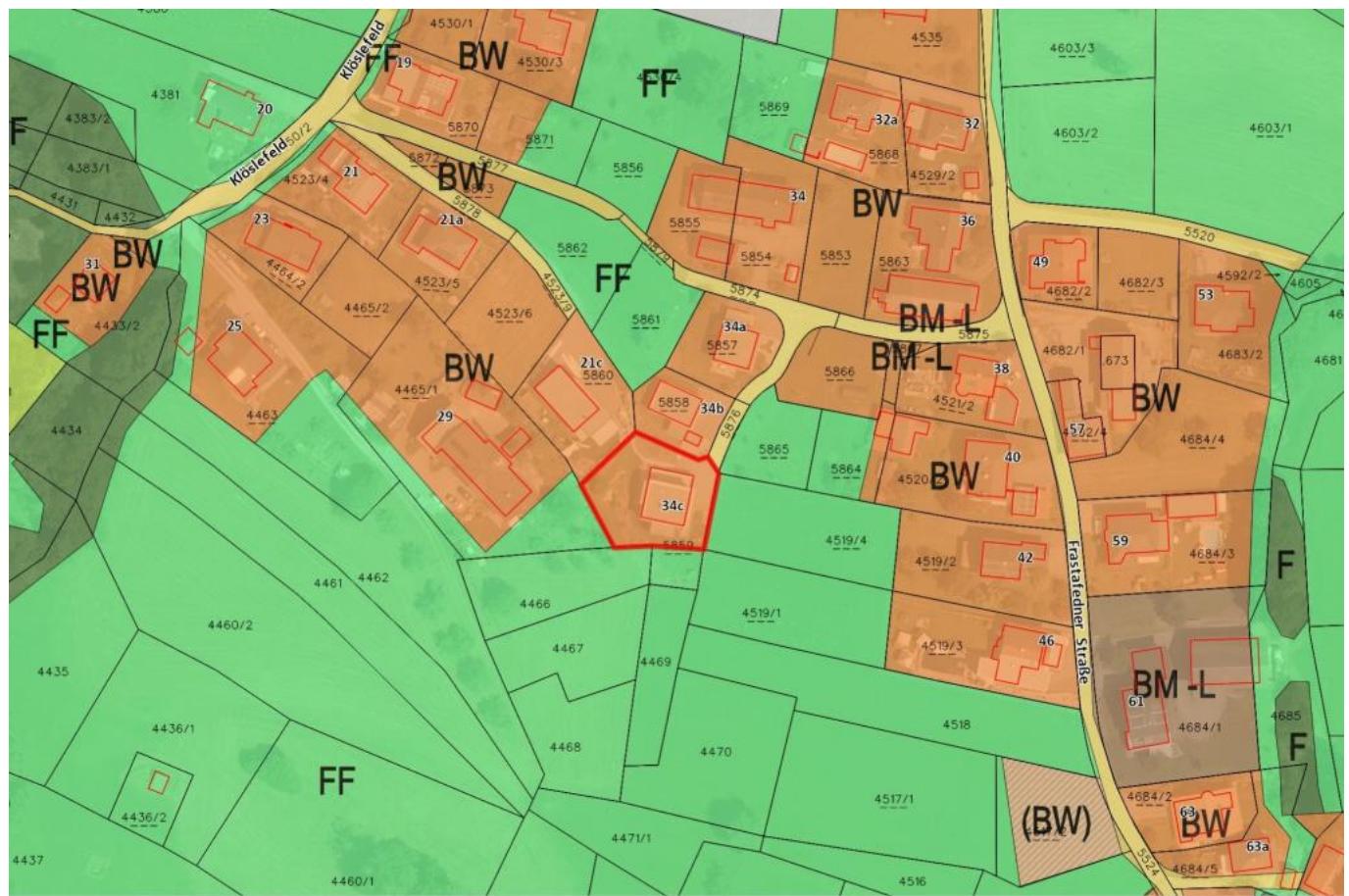












# Objektbeschreibung

- \* Hochwertige Ausstattung und neuwertiger Zustand
- \* Kaminofen
- \* Lift
- \* Großer Garten
- \* Separater Eingang
- \* Keller 2 - kann auch als Büro genutzt werden
- \* Lichtdurchfluteter Küche/Wohn- Essbereich
- \* Garage & Stellplatz vorhanden
- \* Private Zufahrt
- \* Keller/Büro mit separatem WC, Wasch- und Trockenraum
- \* Hochwertiges Baumaterial
- \* Ziegel mit Tellwolle
- \* Verputz mit Röfix Calce Clima (natürlicher feuchtigkeitsregulierender Verputz)
- \* Ausgemalt mit Naturfarbe
- \* Fliegengitter
- \* Kunststoff Alu-Fenster, 3 fach
- \* Eiche-Massiv-Parket
- \* Luftwärmepumpe mit 300 Liter Boiler zur Warmwasseraufbereitung

\*\*Wohnung mit Hausgefühl: Natur, Ruhe und Komfort im Einklang\*\*

Willkommen in Ihrem neuen Wohnglück! Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung in Frastanz vereint modernes Wohnen mit purem Wohlfühlcharakter.

Auf 82,26 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der jeden Quadratmeter optimal nutzt.

Die lichtdurchfluteten Räume bieten Ihnen ein behagliches Ambiente, welches durch den stilvollen Kaminofen noch verstärkt wird – perfekt für gemütliche Abende. Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon mit 16,61 m<sup>2</sup>, der zum Entspannen einlädt. Zusätzlich steht Ihnen eine beeindruckende Gartenfläche von 238 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die viel Raum für Freizeit und Naturgenuss bietet.

Ausgestattet mit einer effizienten Luftwärmepumpe sorgt die Wohnung nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern auch für nachhaltigen Komfort.

Die Lage in Frastanz garantiert Ihnen Ruhe und Naturverbundenheit – 87 km markierte Wanderwege sind nur einen Katzensprung entfernt. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und einer idealen Infrastruktur: Nahversorger, Schulen und alles für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe.

Ein zusätzliches Kellerabteil bietet weiteren Stauraum und rundet dieses Angebot ab. Erleben Sie ein Leben voller Möglichkeiten – in einer Wohnung, die Komfort, Stil und Natur vereint.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigstermin und überzeugen Sie sich selbst!

\*\*Quellwasserbezug, Geh- und Fahrrecht über Dienstbarkeit geregelt\*\*

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)\*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

\*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwä 48.0 k

rmebed Wh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.87

Gesam

tenergi

effizie

nz:

Klasse B

Faktor

Gesam

tenergi

effizie

nz: