#ImmofitYourLife Ortner: Solides Einfamilienhaus mit schönem Grund in Frauental

8523, Frauental an der Laßnitz

Wohnfläche: 117 m²
Zimmer: 5
Grundstück: 1000 m²
Ort: 8523, Frauental an der Laßnitz
Kaufpreis Auf Anfrage
HWB / fGEE: 336 kWh/m²a

Ausstattung

Parkplätze	3
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	Gepflegte Grünfläche

Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Gasheizung
Strom	Ja

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	1000
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	1960
Sanierungsarbeiten, wann	-

Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
Maklerprovision	3% zzgl. 20% USt

Beschreibung

#ImmofitYourLife Ortner Immobilien & Marketing: Solides Einfamilienhaus mit schönem Grund in Frauental an der Lassnitz
Immofit Nr.: 1325

Highlights:

- Gemütlicher Hof-Charakter mit dem Nebengebäude
- Gepflegter Grund
- Nur unweit vom Zentrum
- Immer wieder erneuert

Fotos: Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

Lage: 8523 Frauental an der Laßnitz
Baujahr: ca. 1960er Ursprung (später saniert & hergerichtet)
Wohn(Nutz)fläche: ca. 117 m² (Erd- und Oberschoss) zzgl. Nebengebäude & Garage
Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:

Räumlichkeiten im Erdgeschoss bzw. Halbstock

- 1 Vorraum (Zugang)
- 1 Küche mit Essbereich
- 1 Bad mit Dusche & Toilette
- 1 Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer

Räumlichkeiten im ersten Obergeschoss

- 1 Vorraum
- 2 Zimmer
- 1 Balkon

Versorgung/Ausstattung: Strom, Wasser, Kanal, Gas-Heizung & alter Ofen für feste Brennstoffe, Garage, Gepflegter Garten

Highlights & Sonstiges:
Der Ursprung von diesem soliden **Einfamilienhaus** geht auf die **1960er Jahre** zurück. Wurde aber in den Folgejahren immer wieder erneuert. Das Wohnhaus besteht aus **zwei Geschossen** sowie einem **Nebengebäude** mit **Garage.**
Über einen kleinen Stiegenaufgang kommen Sie über den **Eingangsbereich** in einen **Vorraum**. Hier sind die Zugänge zum **Badezimmer** mit **Dusche & Toilette** sowie einem **Zimmer**. Über den Flur gelangen Sie in die **Küche** mit **Essbereich** sowie das **Wohnzimmer** und einem **Schlafzimmer**. Im Obergeschoss befinden sich noch **2 Zimmer** sowie ein **Balkon**.
Der **Innenhof-Charakter** mit **Nebengebäude** samt **Garage** und einem **gepflegten Garten** runden diese Liegenschaft ab. In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Frauental sowie Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof sowie Genuss-Möglichkeiten in Form von Gasthäusern & Cafes.
*Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.*
Grundstücksfläche: ca.1.000 m² laut Angaben (Neu Vermessung, Widmung WA 0,2 - 0,4)
Lage & Entfernungen: Nur unweit vom Zentrum in Frauental mit Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof sowie Genuss-Möglichkeiten in Form von Gasthäusern & Cafes

Energieausweis: Heizwärmebedarf (HWB): 336 kWh/m²a, fGEE -,--

Besichtigungsmöglichkeiten: nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)
Kaufpreis: auf Anfrage
Honorar: 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

Energieausweis: Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Finanzierungsmöglichkeiten: über Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Angebote von mit uns kooperierenden Banken und Kreditinstituten können Sie sich gerne informieren! Wir möchten hier keine Finanzierungsrate angeben, da diese von Fall zu Fall verschieden ist.
Angaben Ohne Gewähr: Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen

teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderweise unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer.

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie zu beschaffen bzw. Ansprechspersonen namhaft zu machen! Bei Besichtigungen wird in der Regel mit Ihnen ein Besichtigungsschein ausgefüllt. Dieser dient als Nachweis, dass Sie über die Nebenkosten aufgeklärt worden sind sowie im Fall eines Kaufanbotes eine Provision zu entrichten ist.

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

Rufen Sie uns am besten gleich an und vereinbaren einen Besichtigungstermin:

Ihr Immofit Your Life Team

Ortner KG - immofit.at
Packerstraße 72
8561 Söding

www.immofit.at
www.ortner-immobilien.com
www.ortner-online.at

Kontaktieren Sie uns unter:

Festnetz: (0043) 03137/50 460
Email: office@ortner-online.at

Im Falle eines Ankaufes ist an uns eine Maklerprovision in gesetzlicher Höhe von 3 % zuzüglich 20% Mehrwertsteuer zu zahlen.
Diese Provision ist fällig und zahlbar bei Kaufanbotabschluss.

Bewertung

Immobilie	☆ ☆ ☆ ☆ ☆ 0 Bewertung(en)
Anbieter	★ ☆ ☆ ☆ ☆ 19 Bewertung(en)

Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at
8561 Söding
Packerstraße 72
0313750460

IMMOPLANET-NR:	311
INTERNE-NR:	1325
VERÖFFENTLICHUNG:	03.05.2023
ÄNDERUNG:	03.05.2023

© Copyright 2006-2025 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. Mehr informationen Ok