

# Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Potenzial in Frauental



Hausansicht

**Objektnummer: 3858\_35**

**Eine Immobilie von RE/MAX Time**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laiendorfweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8523 Laßnitz
Baujahr:	ca. 1983
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	107,74 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Lichtenegger**

RE/MAX Time  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz

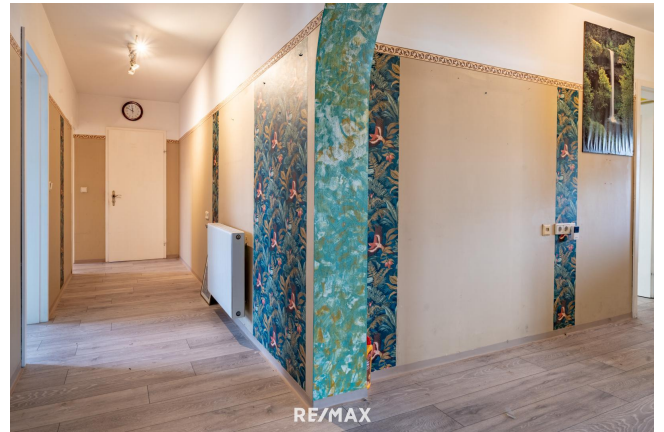




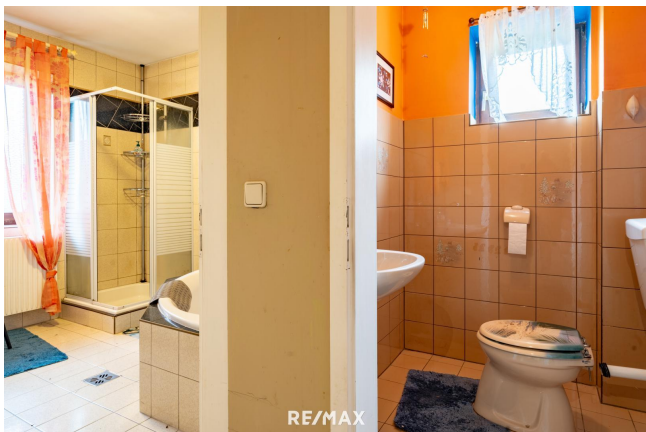




RE/MAX









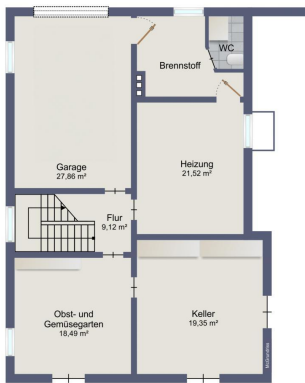




RE/MAX







RE/MAX









## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1983 steht auf einem ca. 1.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einer ruhigen Sackgassenlage im Zentrum von Frauental. Mit rund 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet es ausreichend Platz für Familien, die ein gut gelegenes Zuhause suchen und bereit sind, das Objekt nach ihren Vorstellungen zu modernisieren. Das sanierungsbedürftige Haus bietet eine solide Basis und viel Potenzial zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Bitte beachten Sie, dass Renovierungsarbeiten erforderlich sind, um das Haus auf einen modernen Wohnstandard zu bringen.

**Erdgeschoss:** Die Raumaufteilung im Erdgeschoss ist durchdacht. Ein geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, eine großzügige Küche mit angrenzendem Essbereich und Zugang zur weiteren Terrasse, ein Kinderzimmer sowie ein großes Wohnzimmer bieten viele Gestaltungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Badezimmer mit Badewanne und eine separate Toilette. Alle Räume erfordern eine Auffrischung, um sie wieder in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

**Dachgeschoss:** Das Dachgeschoss bietet viel Potenzial, allerdings sind hier noch Fertigstellungsarbeiten notwendig. Zwei Zimmer wurden bereits vollständig ausgebaut, während der restliche Dachboden individuell gestaltet werden kann. Da für das Obergeschoss noch keine Benützungsbewilligung vorliegt, sollten zukünftige Maßnahmen in Abstimmung mit den Behörden geplant werden. Diese offene Gestaltungsmöglichkeit eröffnet Ihnen jedoch die Chance, den Raum nach Ihren eigenen Bedürfnissen zu gestalten – sei es für zusätzliche Schlafzimmer, einen Arbeitsbereich oder eine Einliegerwohnung.

**Keller:** Der Keller ist funktional ausgestattet und bietet reichlich Stauraum. Neben einem Heizraum, der mit einer Gasheizung und einer Luftwärmepumpe ausgestattet ist, gibt es eine Waschküche, einen Lagerraum und eine großzügige Werkstatt. Die Werkstatt wurde aus der ursprünglich geplanten Garage umfunktioniert. Auch hier sind Modernisierungen notwendig, um die Räumlichkeiten optimal zu nutzen.

**Außenbereich:** Die ruhige Lage am Ende einer Sackgasse und das große Grundstück bieten viel Potenzial für Familien mit einem Faible für Gartenprojekte. Der Garten wartet darauf, in ein persönliches Paradies verwandelt zu werden. Es besteht die Möglichkeit, auf dem Grundstück einen Carport zu errichten. Dieses Haus bietet mit seiner großzügigen Raumaufteilung und der attraktiven Lage eine hervorragende Grundlage für ein modernes und komfortables Zuhause. Es richtet sich an Käufer, die bereit sind, Zeit und Budget in die notwendige Sanierung zu investieren, um den vorhandenen Potenzialen gerecht zu werden. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Ideen und Visionen zu verwirklichen!

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Startpreis handelt, der sich nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. 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. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können. Kostenlose Marktwert-Einschätzung! Jetzt Termin vereinbaren! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m<sup>2</sup> Ein Haus zu viel,



eine Wohnung zu wenig? Wir helfen gerne! Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. Kontaktieren Sie uns via Mail an [office@remax-time.at](mailto:office@remax-time.at) oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!