

*****Geräumige Familienwohnung in Frohnleiten*****



Küche_3

Objektnummer: 3812_203

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kühau
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8130 Frohnleiten
Baujahr:	ca. 1970
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,20
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

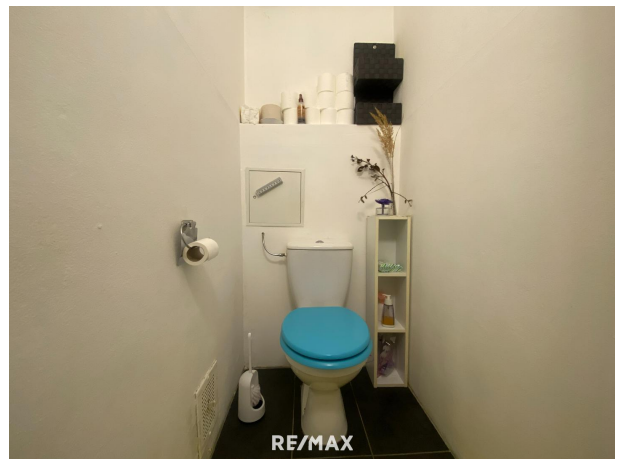
Ihr Ansprechpartner

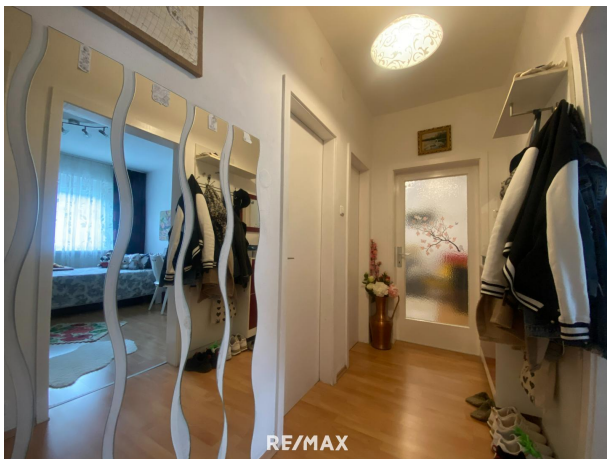


Günter Harrer

RE/MAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg









Objektbeschreibung

Willkommen in Frohnleiten, wo Ihr neues Leben beginnt. Frohnleiten bietet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur, einem breiten Angebot an Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sowie einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten. Dank seiner günstigen Lage ist Frohnleiten gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn und der öffentliche Nahverkehr ermöglichen eine bequeme Anbindung an umliegende Städte wie Graz und Bruck an der Mur. Hier haben Sie das perfekte Gleichgewicht zwischen Arbeit und Wohnen mit dieser charmanten Wohnung in Frohnleiten. Nur einen Steinwurf, von der Firma Comptech, entfernt bietet diese Wohnung die ideale Kombination aus beruflicher Nähe und perfekte Rückzugsort. Die Immobilie: Dieses Haus, welches 1970 erbaut wurde, hat eine umfassende Sanierung und Renovierung durchlaufen, um Ihnen ein erstklassiges Wohngefühl zu bieten. Mit Liebe zum Detail wurden alle Aspekte modernisiert, um zeitgemäßen Standards gerecht zu werden. Neue Fenster sorgen für eine optimale Lichtdurchflutung und eine angenehmen Wohnatmosphäre. Ein neuer Bodenbelag verleiht den Räumen ein frisches, zeitgemäßes Ambiente. Ausstattung: Die moderne, voll ausgestattete Küche lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und bietet einen ansprechenden Treffpunkt für gesellige Stunden. Genießen sie Ihre Mahlzeiten im freien auf der gemütlichen Loggia, die mit einer praktischen Sonnenmarkise ausgestattet ist und Ihnen zu jeder Tageszeit ein angenehmes Ambiente bietet. Zusätzlicher Stauraum: Der großzügige Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände, sodass Sie immer ausreichend Platz haben, um Ordnung zu halten und Ihr Zuhause optimal zu nutzen. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen geräumigen Keller, der weitere Möglichkeiten zur Aufbewahrung bietet. Zur Wohnung gehört ein Parkplatz, der Ihnen bequemes und sicheres Parken direkt vor Ihrer Tür ermöglicht. Die Rücklage für das gesamte Wohnhaus beläuft sich derzeit auf 36.963,09 Euro, wobei anteilig für die Wohnung 4.107,01 Euro angesetzt sind. Diese vorausschauende Planung gewährleistet ein sorgenfreies Wohnen für Sie. Finanziell ist diese Wohnung gut durchdacht und bietet eine attraktive Kombination aus Komfort, Funktionalität und erschwinglichem Wohnen in einer begehrten Lage, nur 15 Minuten von Graz entfernt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnkonzept begeistern. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 42.41

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizB

wärmebeda

rf:

Faktor Ges 2.2

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717