

## 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>              | <b>E</b> 178,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,72                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 310.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



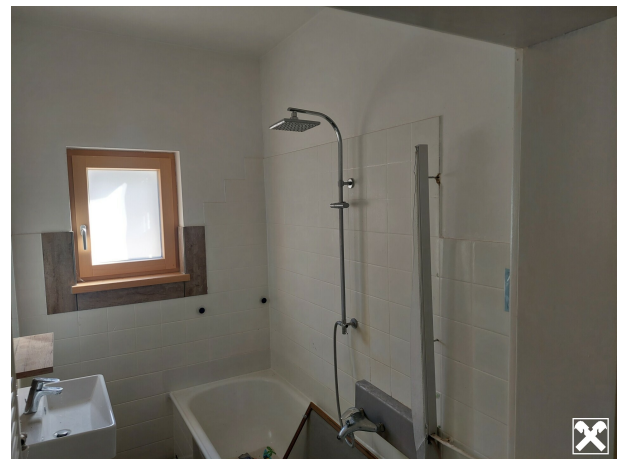
**Reinhard Gansch**

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















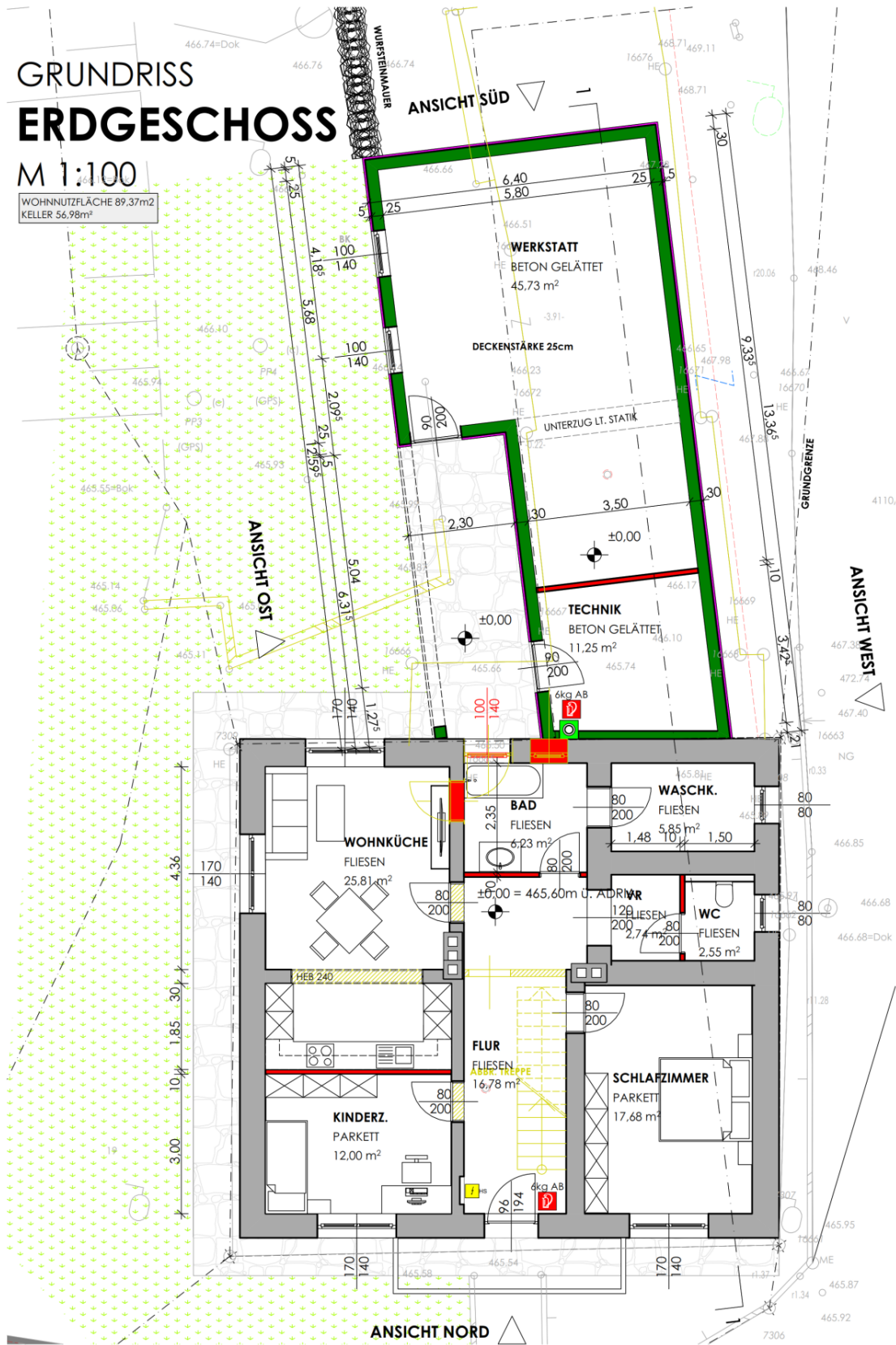




# GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:100

WOHNNUTZFLÄCHE 89,37m<sup>2</sup>  
KELLER 56,98m<sup>2</sup>

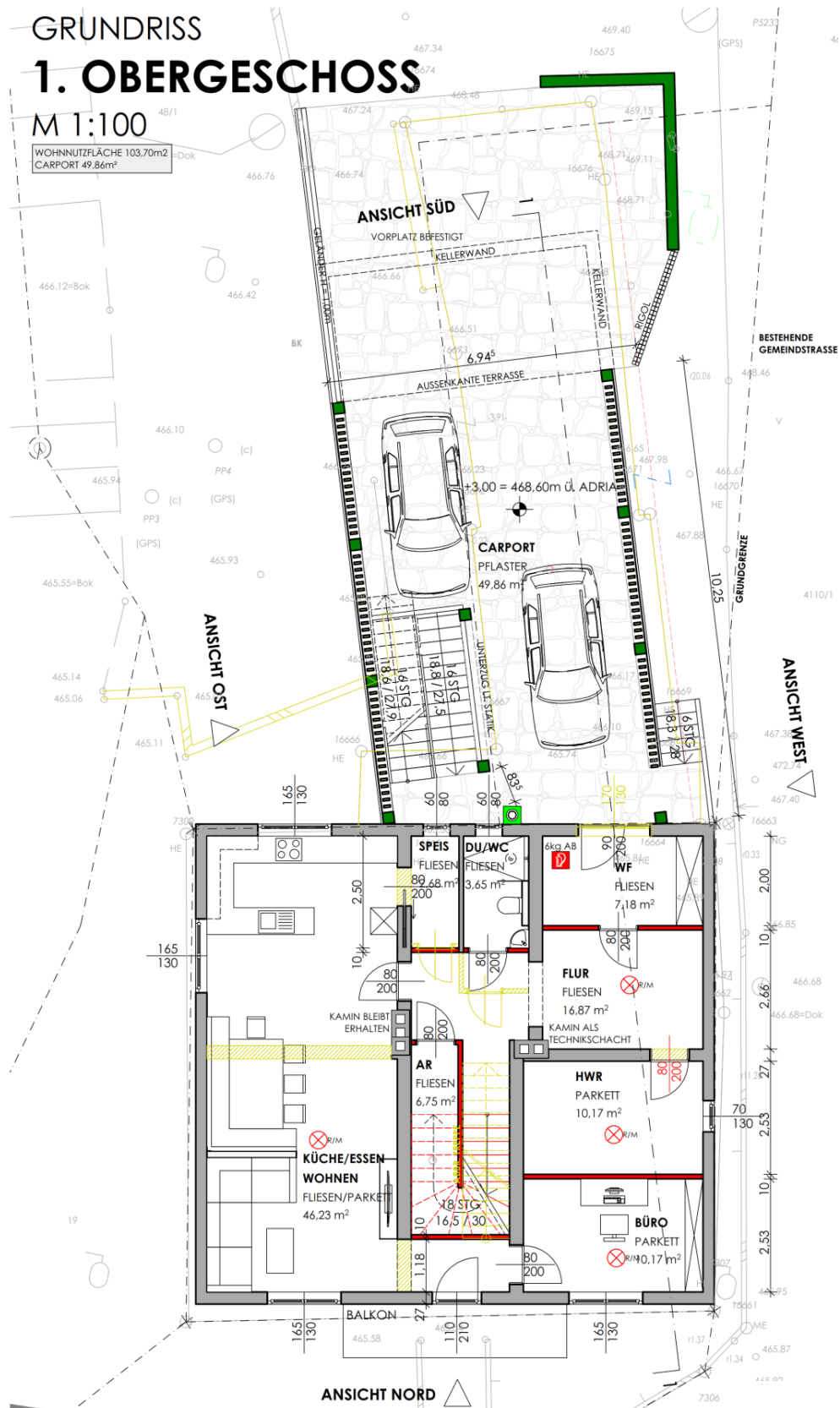


# GRUNDRISS

## 1. OBERGESCHOSS

M 1:100

WOHNNUTZFLÄCHE 103,70m<sup>2</sup>  
CARPORT 49,86m<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 vereint.