



RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Daniela Consolati
Immobilienmaklerin
Immo Zelzer GmbH

M +43 660 5396600
E daniela.consolati@remax-leibnitz.at

Altbau mit Stil – Großzügige Raumhöhen - Wohnen in Frauental

1605/5116Schulgasse 22/Top 7 , 8523 Laßnitz
Nähe: Frauental

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 54,57 m ²
Zimmer:	2,5
Bäder:	1
WC:	1
Abstellpl.:	1
Zustand:	gut
Möblierungsart:	teilweise möbliert
Beziehbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Strom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
HWB:	92,6
Klasse HWB:	C
fGEE:	1,75
Klasse fGEE:	D
Grünlage:	Ja
Sonnige Lage:	Ja
Ländliche Lage:	Ja
Gemeinschaftsgarten:	Ja

Kosten:

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Käuferprovision(3 %)	
inkl. 20 % USt:	€ 4.320,00



Allgemeine Beschreibung: Diese stilvolle Wohnung im 2. Stock (ohne Lift) eines sanierten Altbaus in Frauental überzeugt durch ihre besondere Raumwirkung und einen durchdachten Grundriss, der viele Nutzungsmöglichkeiten bietet. Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken. Bereits beim Betreten fällt auf: Die Raumhöhen sind außergewöhnlich und sorgen für ein großzügiges Wohngefühl mit viel Luft nach oben – ideal für alle, die ein offenes und gleichzeitig gemütliches Zuhause suchen. Die Wohn-Ess-Küche mit möblierter Küchenzeile bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Wohlfühlen ein. Ein Schlafzimmer bietet Rückzugsraum, während ein zusätzliches kleines Zimmer perfekt als begehbarer Kleiderschrank, Home-Office oder Stauraum genutzt werden kann. Das Badezimmer ist mit Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet – praktisch, modern und auf das Wesentliche reduziert. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitengasse – direkt neben dem Freibad Frauental. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar, was Ihnen eine unkomplizierte Verbindung nach Deutschlandsberg oder Graz ermöglicht. Ein Autoabstellplatz sowie ein Kellerersatzraum sind Teil des Angebots, die Zentralheizung sorgt für eine angenehme Temperatur zu jeder Jahreszeit. Frauental bietet die perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Und wenn Sie doch mal städtisches Flair suchen – Graz ist nur einen Katzensprung entfernt. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die stilvolles Wohnen mit Altbauflair und Alltagstauglichkeit verbinden möchten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Nachricht! Alle Angaben stammen vom Abgeber, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.



Schlafzimmer



Wohn-/Ess-Küche



Hausansicht



Hausansicht



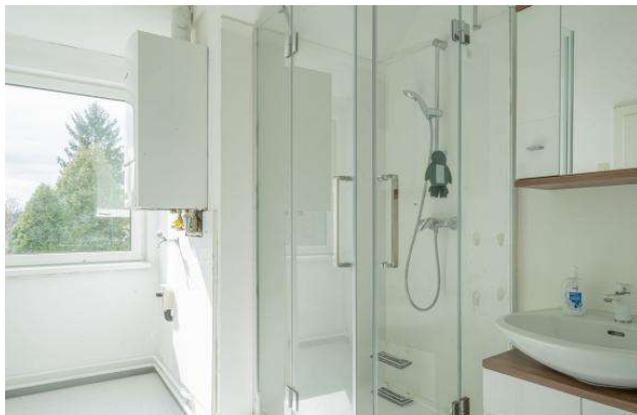
Hausansicht/Parkplätze



Wohn-/Ess-Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohn-/Ess-Küche



Wohn-/Ess-Küche



Grundriss