

**Top 3 - Penthousewohnung - Baustart demnächst, am  
Oberen Bahnweg 14a in 8523 Frauental! Provisionsfrei**



**Objektnummer: 6310/682**

**Eine Immobilie von Immostern Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberer Bahnweg 14a
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8523 Frauental an der Laßnitz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	37,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	344.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Renate Hengsberger

Immostern Service GmbH Consulting Tower  
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3  
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



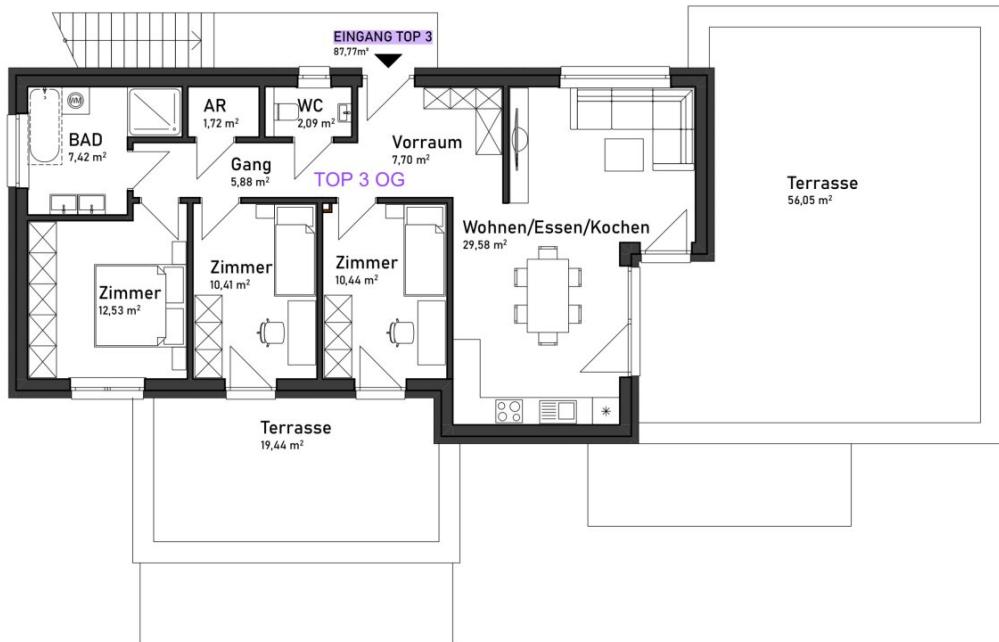


**inStyleHaus**  
— modern living —

Projekt: Entwurf Oberer Bahnweg

MAßSTAB: 1:100  
GEZEICHNET: inStyleHaus  
DATUM: 20.01.2025





**inStyleHaus**  
— modern living —

Projekt: Entwurf Oberer Bahnweg

MAßSTAB: 1:100  
GEZEICHNET: inStyleHaus  
DATUM: 19.12.2024

## Objektbeschreibung

Provisionsfreies Penthouse mit 2 Terrassen im 1.OG in Frauental an der Lassnitz-Nähe Bahnhof. Insgesamt befinden sich in diesem Objekt nur 3 Wohneinheiten.

Direktverkauf vom heimischen Bauträger. Alle Handwerksbetriebe aus der Region. Qualität aus Deutschlandsberg von Instyle Haus..

Lage: Nahe der Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg mit ihrer Top Infrastruktur.

Die Marktgemeinde Frauental bietet nicht nur für Pendler eine sehr gute Zugangsbildung, sondern auch einen Nahversorger, eine Bäckerei, eine Fleischhauerei, Restaurants, eine Volksschule, einen Kindergarten, Spielplätze und vieles mehr.

Für Sportbegeisterte liegt der Golfplatz "Schloss Frauental" in unmittelbarer Nähe. Rad- und Spazierwege an der Lassnitz befinden sich gleich hinter dem Objekt.

Eckdaten:

- 87,77m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 36m<sup>2</sup> Gartenanteil
- 75m<sup>2</sup>, 2 Terrassen mit Betonsteinplatten
- 4 Zimmer
- Abstellraum
- 29,58m<sup>2</sup> Wohnen/Essen/Kochen
- Badezimmer mit Dusche oder Badewanne
- WC

- 2 Autoabstellplätze
- Carport und Kellerersatzraum mit Aufpreis
- Böden können noch ausgesucht werden- Landhausdiele und Fliesen 60x60cm sind Standard
- Ziegelmassivbau
- Luftwärmepumpe

Im Herzen Frauentals, am Oberen Bahnweg, entsteht ein kleines Mehrparteienhaus mit nur 3 Wohneinheiten.

Es werden 2 Gartenwohnungen und eine Wohnung im ersten Stock mit Balkon/Terrasse errichtet.

Fertigstellung/Bezug: Ende 2026

Weitere Wohnungen:

Die Top 2-Gartenwohnung: KP: 329.900€

- 87,42m<sup>2</sup> WFL
- 260m<sup>2</sup> Gartenanteil
- 2 Stellplätze

Die Top 1-Gartenwohnung: KP: 279.900€

- 71,82m<sup>2</sup> WFL

- 186m<sup>2</sup> Gartenanteil
- 1 Terrasse
- 2 Stellplätze

Gerne können Sie auf unserer Homepage KOSTENLOS einen Suchagenten anlegen und Sie bekommen Infos zu neuen Projekten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.