

***FROHNLEITEN* Großzügiges Zweifamilienhaus in
absoluter Ruhelage auf rund 2.600m² Sonnengrundstück**



Objektnummer: 5282

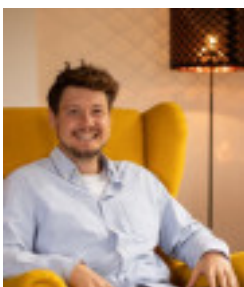
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8130 Frohnleiten
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	1.600,00 m ²
Keller:	124,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 273,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Regenspurger

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau













W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN







Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
146.4 m²

Balkone und Terrassen
18.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Diese Zeichnung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 161



Erdgeschoss Wohnhaus



Obergeschoss Wohnhaus

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
92.5 m²

Balkone und Terrassen
23.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Diese Zeichnung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 161



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus vereint **Substanz, Lage und enormes Entwicklungspotenzial** auf einem außergewöhnlich großen Grundstück.

Errichtet in den 1960er Jahren und durch einen Zubau erweitert, bietet die Immobilie eine **klassische Zweifamilienhaus-Struktur** mit klar getrennten Einheiten. Über ein zentrales Stiegenhaus sind beide Wohnebenen unabhängig voneinander zugänglich – ideal für:

- **Generationenwohnen**
- **Wohnen & Arbeiten unter einem Dach**
- **Teilvermietung zur Unterstützung der Finanzierung**

Das Gebäude präsentiert sich dabei in einem **gepflegten, dem Alter entsprechenden Zustand** und bietet eine solide Basis für individuelle Adaptierungen. Zusätzlich ist das Haus **nahezu voll unterkellert** und bietet umfangreiche Nebenflächen inklusive:

- integrierter Garage im Keller
- zusätzlicher **Doppelgarage**
- separatem **Nebengebäude mit Lagerfläche**

Mehrere Terrassenbereiche sowie ein großzügiger Balkon schaffen **angenehme Rückzugsorte mit Blick ins Grüne**. Des Weiteren gibt es im Keller eine **Sauna**.

Highlight: das Grundstück

Mit rund **2.600m² Fläche** bietet diese Liegenschaft ein echtes Alleinstellungsmerkmal. Die sonnige Ausrichtung und die ruhige Lage machen dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die gesamte Grundstücksfläche ist dabei als **Bauland** gewidmet.

Ein Gesamtpaket, das man selten findet:

- **Rund 2.600 m² sonniges Grundstück in Ruhelage**
- **Ca. 240 m² Wohnfläche auf zwei getrennten Ebenen**
- **8 Zimmer mit flexibler Nutzung**
- **Über 190 m² zusätzliche Nutzfläche (Keller, Garagen, Nebengebäude)**
- **Zwei Heizsysteme für maximale Flexibilität**

Ob großzügiges Eigenheim, Mehrgenerationenlösung oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier eröffnen sich **vielfältige Möglichkeiten auf einer außergewöhnlichen Liegenschaft.**

Nutzen Sie diese Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Ein Exposé inklusiv genauer Lage und **360° Besichtigungstour** sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartner:

Christian Regenspurger

? Mobil.: [+43 660 54 57 682](tel:+436605457682)

? E-Mail: cr@w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.