

Exposé

Einfamilienhaus in Frohnleiten

Chamantes Einfamilienhaus ruhig im Grünen mit Blick über die Dächer



Objekt-Nr. OM-438686

Einfamilienhaus

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Rita Erdmann

8130 Frohnleiten
Steiermark
Österreich

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	943,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	2
Wohnfläche	110,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Frohnleiten

Dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus in attraktiver Lage von Frohnleiten bietet auf rund 110 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause für Familien und Ruhesuchende. Das großzügige Grundstück mit 943 m² lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen im Freien ein.

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen sehr guten Erhaltungszustand. Laufende Renovierungen und liebevolle Pflege machen die Immobilie sofort bezugsfertig.

Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und dem weitläufigen Garten – ideal für gemütliche Stunden im Freien oder für Kinder, die viel Platz zum Spielen haben. Zusätzlich sorgt ein Kaminanschluss für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Beheizt wird das Haus effizient mittels Fernwärme. Eine großzügige Doppelgarage mit Tor und komfortabler Funkbedienung rundet das Angebot ab.

Highlights im Überblick:

Ca. 110 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen

Großzügiges Grundstück mit 943 m²

Sehr gepflegter Zustand, laufend renoviert

Sonnige Terrasse und großer Garten

Doppelgarage mit Funk-Tor

Fernwärmeheizung

Kaminanschluss vorhanden

Ruhige und dennoch zentrale Lage

Ausstattung

Dieses Haus vereint Wohnkomfort, Platz und eine familienfreundliche Umgebung – eine ideale Gelegenheit für alle, die ein sofort beziehbares Zuhause in Frohnleiten suchen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Möblierung ist teilweise mit Hilfe von Ki dargestellt, die Fotos können technische Fehler oder Abbildungen von Dekorationen bzw. Möbeln enthalten, die im Kaufpreis nicht inkludiert sind.

Lage

Die Lage überzeugt durch ihre gute Anbindung:

Die Innenstadt von Frohnleiten ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants befinden sich ebenfalls in kurzer Distanz und sind bequem erreichbar – ideal für den Alltag mit Familie.

Entfernung nach Graz:

Die Stadt Frohnleiten liegt nur rund 25 km nördlich von Graz.

Mit dem Auto erreicht man die Grazer Innenstadt in etwa 25–30 Minuten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut – regelmäßige Zugverbindungen bringen dich bequem und schnell nach Graz.

Vorteile von Graz und Umgebung

Die Nähe zu Graz bietet zahlreiche Vorteile und macht den Standort besonders attraktiv:

Hohe Lebensqualität: Graz zählt zu den lebenswertesten Städten Österreichs mit einer charmanten Altstadt (UNESCO-Weltkulturerbe), viel Grün und mediterranem Flair.

Arbeits- und Wirtschaftsstandort: Zahlreiche namhafte Unternehmen und ein starker Wirtschaftsraum bieten vielfältige Jobmöglichkeiten.

Bildung & Universitäten: Mehrere Hochschulen und Universitäten machen Graz zu einer bedeutenden Bildungsstadt.

Umfassende Infrastruktur: Große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie medizinischer Versorgung.

Kultur & Freizeit: Theater, Museen, Veranstaltungen und ein lebendiges Stadtleben bieten ganzjährig Abwechslung.

Natur in unmittelbarer Nähe: Die Umgebung verbindet Stadtleben mit schneller Erreichbarkeit von Natur, Bergen und Erholungsgebieten – ideal für Sport und Freizeit.

Verkehrsanbindung: Sehr gute Anbindung an das Autobahn- und Bahnnetz sowie ein internationaler Flughafen.

Fazit:

sie genießen die Ruhe und Lebensqualität von Frohnleiten und profitieren gleichzeitig von der Nähe zur dynamischen Landeshauptstadt Graz – eine perfekte Kombination aus Natur und urbanem Leben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	164,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Balkon mit Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Home Office



Terrasse im Garten

Exposé - Galerie



Feuerkorb im Garten

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Untergeschoss