



#0005003249

## Idyllisches Wohn- bzw. Ferienhaus

8800 Unzmarkt-Frauenburg



Kaufpreis: 250.000,00 €

Wohnfläche: 95,20 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Mario Grintschler  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
mario.grintschler@rlbstmk.at  
+43 664 884 89 016  
+43 3572 826 24





## BESCHREIBUNG

Dieses Haus ist auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.240 m<sup>2</sup> situiert und bietet auf rund 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche gemütlichen Wohnraum.

Die unmittelbare Nähe zur historischen Frauenburg macht diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem!

Wenn Sie die Ruhe und die Natur lieben, ist diese Immobilie perfekt!

### Highlights:

ruhige Lage direkt unter der Frauenburg

großes Grundstück

helle Räumlichkeiten

gute Raumaufteilung

3 Schlafzimmer

großer Keller (ca. 97 m<sup>2</sup>) mit Garage und vielen Abstellmöglichkeiten

inkludiertes Wasserrecht (daher keine Wasserverbrauchskosten)

Diese Liegenschaft eignet sich auch perfekt als Ferienimmobilie um dem Alltagsstress zu entkommen!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1964

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.241,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	97,45 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	250.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	250.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Das Wohnhaus befindet sich in absolut ruhiger und idyllischer Lage, nur einen Steinwurf von der Burgruine "Frauenburg" entfernt.

Hier haben Sie den idealen Ausgangspunkt für eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten in der Region!

Ob idyllische Wanderwege, anspruchsvolle Bergtouren, herausfordernde Mountainbike-Strecken, saftige Almwiesen mit bewirtschafteten Hütten, erfrischende Badeseen - Sportler und Naturliebhaber werden gleichermaßen begeistert sein!

Auch Golfer können in der näheren Umgebung ihr Handicap verbessern:  
Den Golfplatz Mariahof-Grebenzen erreichen Sie in einer guten Viertelstunde mit dem Auto, zum Golfplatz Murau-Kreischberg benötigt es ca. eine halbe Autostunde.

Wintersportler haben die Wahl:  
Das Lachtal ist nur rund 20 Autominuten entfernt, das Skigebiet Grebenzen rund 25 und der beliebte Kreischberg ca. 30 Minuten.

Infrastrukturelle Einrichtungen für den täglichen Bedarf finden Sie im Ort, die Bezirkshauptstadt Judenburg ist mit dem PKW in ca. 20 Minuten erreichbar, Murau in rund 30 Autominuten.

## INFRASTRUKTUR

### Tourismus

< 500m: Burgruine Frauenburg

### Verkehrsanbindung

< 1km: Bahnhof Unzmarkt

### Sonstiges

Raiffeisen BANK



### GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss UG](#)

[Grundriss OG](#)

[GIS-Luftbild](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[Wissenswertes zur Burgruine Frauenburg](#)

[Golfclub Grebenzen - Mariahof](#)

[Golfclub Murau - Kreischberg](#)

[Ski- und Wandergebiet Grebenzen](#)

[Ski- und Wandergebiet Lachtal](#)

[Ski- und Wandergebiet Kreischberg](#)

