



REPRÄSENTATIVE VILLA ZU VERKAUFEN

FRASTANZ ■ KLEINFELDGASSE 1A



Beschreibung

FRASTANZ ■ KLEINFELDGASSE 1A

In Frastanz wird in schöner Lage diese repräsentative Villa mit Einliegerwohnung verkauft. Das Haus gewährt durch seine südliche Ausrichtung einen schönen Blick auf die umliegenden Berge. Das großzügige Haus eignet sich ideal für eine große Familie. Es bietet einerseits viel Raum für gemeinsame Stunden, speziell im geräumigen Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin und Kachelofen und andererseits ausreichend Plätze-Zimmer für persönliche Rückzugsmöglichkeiten. Auch genügend Freibereiche sind vorhanden: von der Küche ist der Ostbalkon, vom Wohnbereich direkt die Südterrasse erreichbar und im Obergeschoß haben alle Zimmer einen eigenen Balkon. Die Einliegerwohnung, mit Bad und Kochmöglichkeit, hat einen eigenen Zugang und befindet sich im Obergeschoß.

Im Kellergeschoß sind Lagerräume und der Heizraum untergebracht, wobei sich auch Platz für einen Wellnessbereich (Sauna, Fitness etc.) sowie einem Büro anbieten würde.

Der sehr schön angelegte und gepflegte Garten mit ca. 1.100 m² lädt mit lauschigen Ecken zum Verweilen ein und würde auch genügend Bereiche für einen Nutzgarten bieten.

Eine große Doppelgarage bietet Raum für zwei Autos bzw. Motor- und Fahrräder.

Die Ausführungen des Hauses und der verschiedenen Einbauten sind sehr hochwertig und runden das ansprechende Gesamterscheinungsbild ab.

DATEN

- GSTNr. 570/3 – EZ 2169
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Größe: 1.681 m² lt. Grundbuchsauszug
- auch als Ferienhaus verwendbar
- Baujahr: ca. 1982 - massive Außenwände
- Holzfenster mit 3-Scheibenverglasung
- Kachelofen und offenes Kamin
- Öl-Zentralheizung mit Fußbodenheizung im Erdgeschoß
- Vorbereitung für Grundwasser-Wärmepumpe vorhanden
- gesamte Wohnnutzfläche von ca. 222 m²
 - großer Wohn-Essbereich
 - Küche mit Essplatz und Speis
 - drei Schlafzimmer
 - drei Bäder und vier Toiletten
 - Einliegerwohnung
- Kellergeschoß: ca. 120 m²

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

Preis auf Anfrage

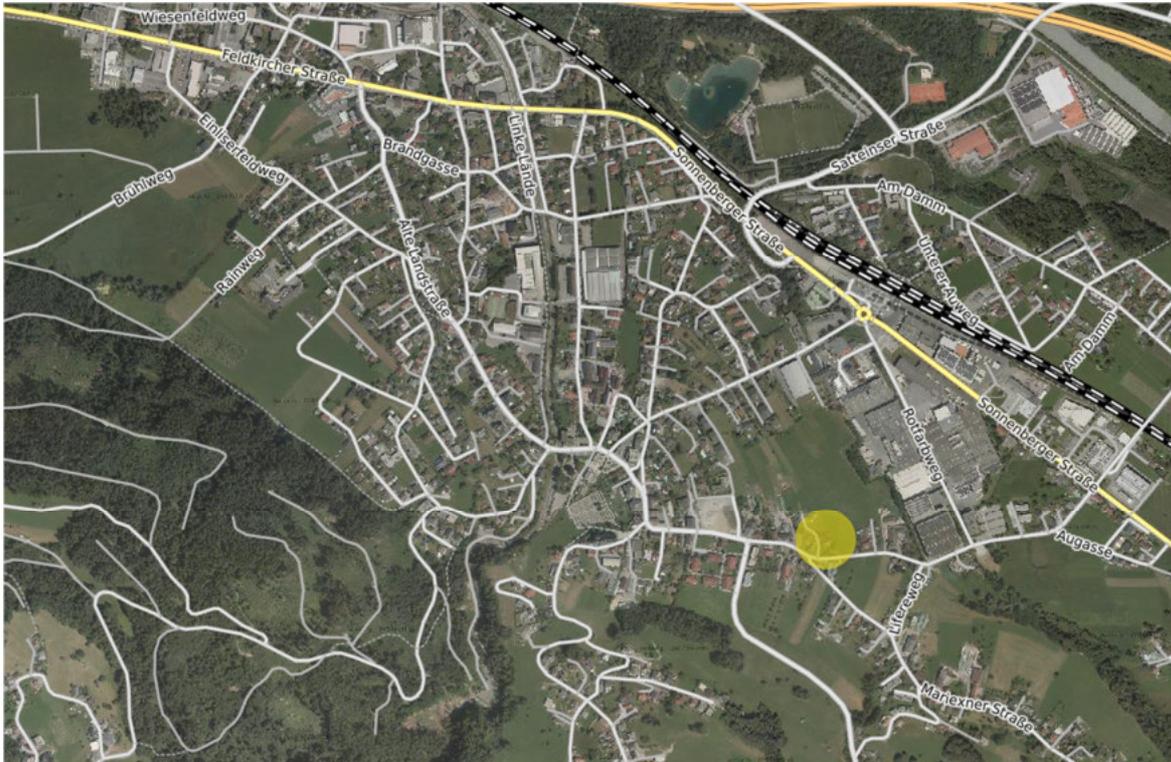
MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- je nach Verbrauch

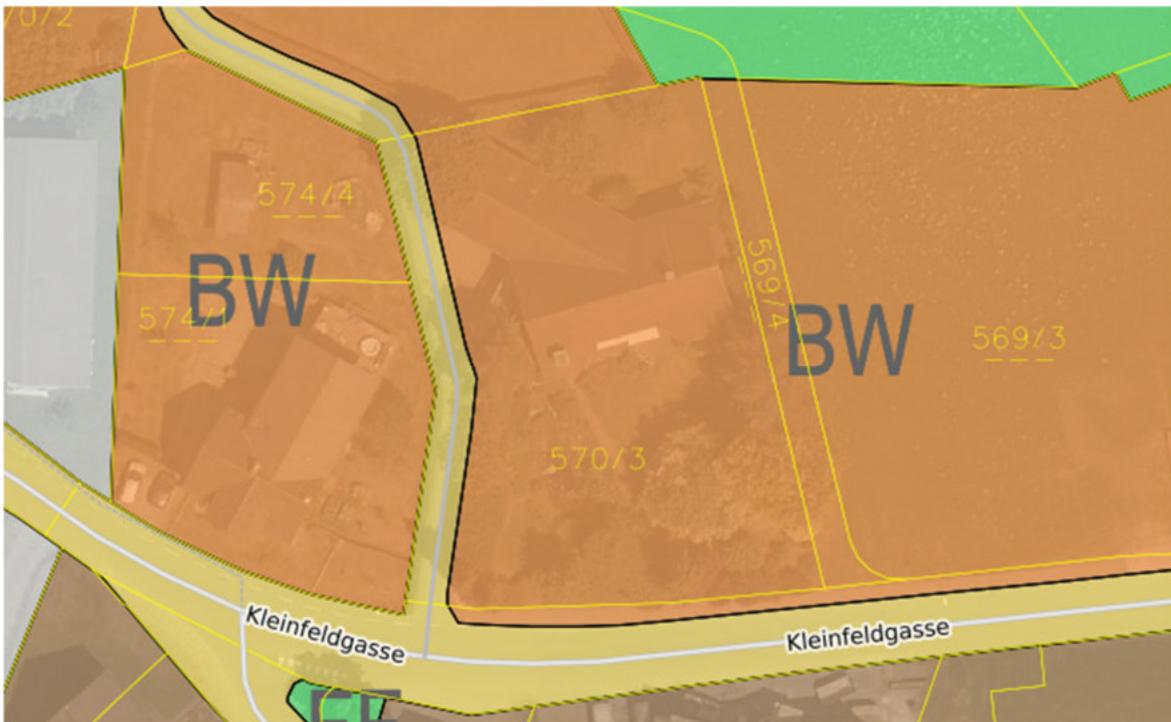
NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
 +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at







Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



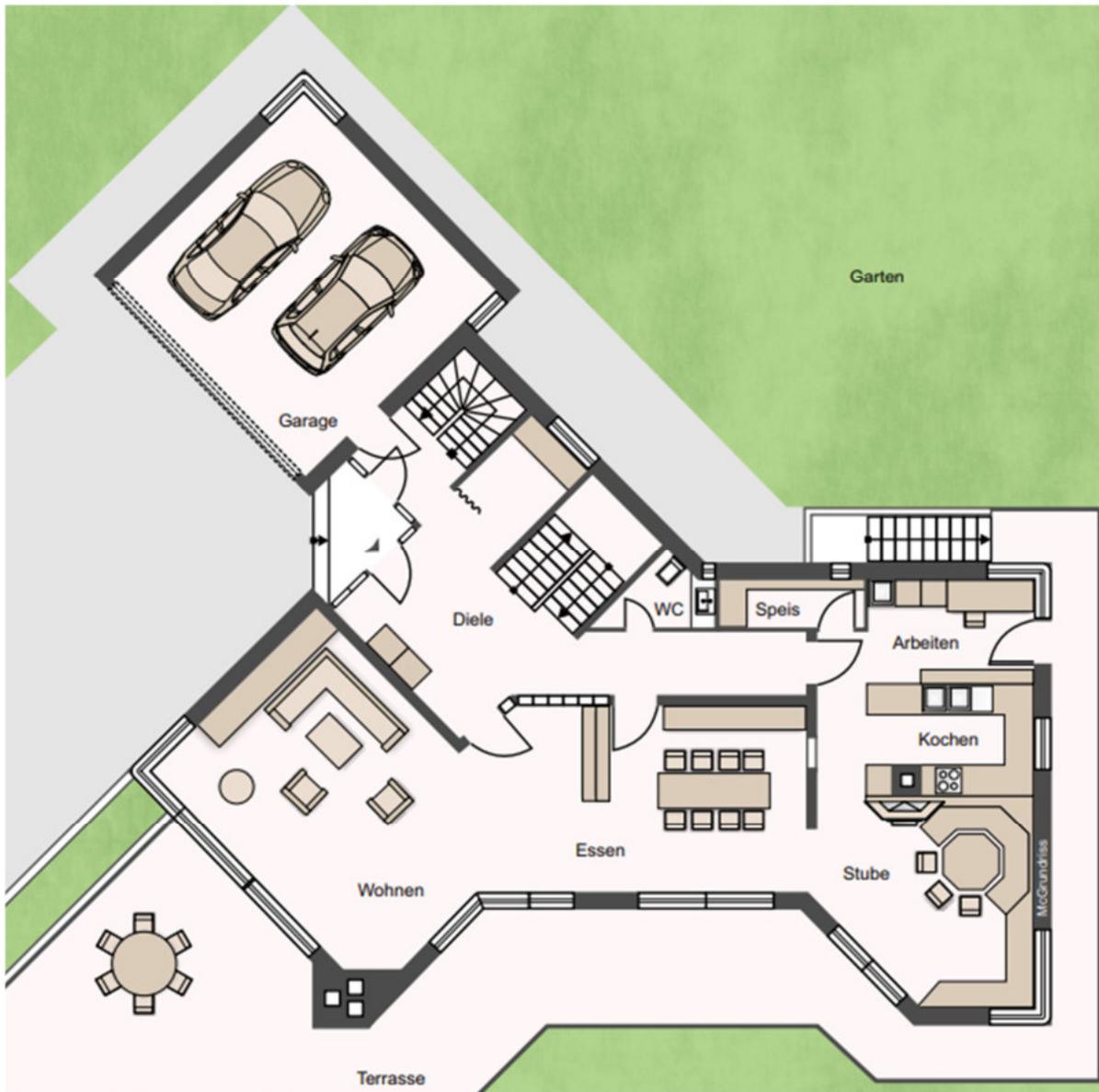
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



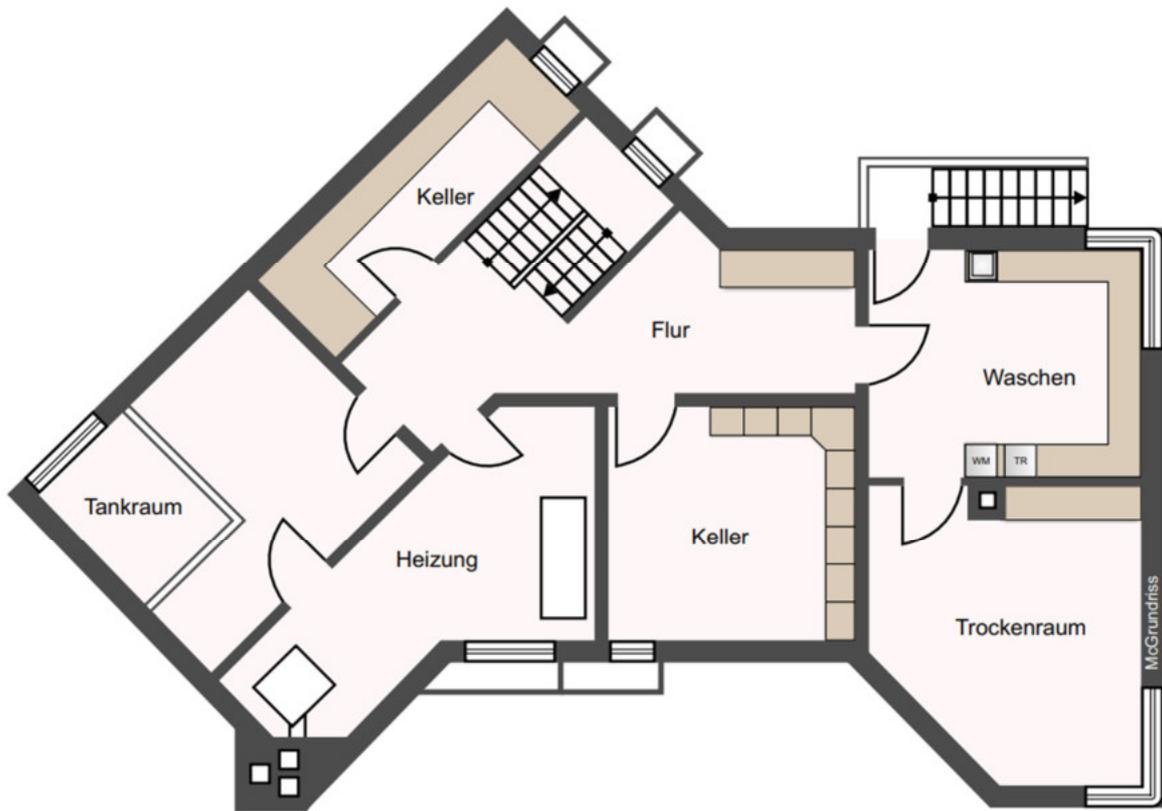
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Erdgeschoß



1. Obergeschoß



Keller