



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150209

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße: Am Schlossteich

8530 Deutschlandsberg

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Andreas Teuschler

Tel: +43 664 41 27 291

a.teuschler@bestinvest-immo.at

Wohnfläche: 107m<sup>2</sup>

Grundfläche: 984m<sup>2</sup>

## Ihr Traumhaus mit Pool & Garten in Deutschlandsberg



Dieser wunderschöne Bungalow unweit des Golfplatzes Frauental, verbindet Komfort mit moderner Eleganz. Mit 4 gemütlichen Zimmern bietet er viel Raum für Pärchen und Familien. Die helle, moderne Küche in Verbindung mit dem großen Wohnzimmer lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Der sonnige, ebene Garten mit Pool verspricht erholsame Zeit im Freien. Die überdachte Terrasse eignet sich perfekt für ein BBQ und entspannte Stunden mit Freunden.

Ein XXL-Carport schützt Ihr Fahrzeug. Für Freunde des Golfsports das ultimative Highlight, da die nahegelegene Golfanlage Frauental in wenigen Autominuten erreichbar ist. In Ihrer Infrarotsauna

können sie im Anschluss so richtig entspannen.

Zusätzliche bietet die Liegenschaft neben einer effiziente Erdwärmeheizung einer nachhaltige Photovoltaik-Anlage und einem behaglichen Kachelofen noch vieles Mehr, das das Wohnen noch angenehmer machen.

Dieses Zuhause vereint moderne Technik, Komfort und Naturnähe ? Ihr Kapital ist hier bestens angelegt!

Erdwärmeheizung | Fußbodenheizung | Kachelofen | Photovoltaik  
Alarmanlage & Überwachung - App steuerbar  
Terrasse mit Homecinema Leinwand und elektrischer Markise  
Regenwasserzisterne | Rasenroboter, uvm.

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 ? Nationalratssitzung 255) 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 bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.300m Apotheke &lt;1.300m Klinik &lt;1.650m Krankenhaus &lt;675m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;1.350m Kindergarten &lt;2.100m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;1.100m Einkaufszentrum &lt;975m Sonstige  
Bank &lt;625m Geldautomat &lt;625m Post &lt;1.750m Polizei &lt;1.725m Verkehr  
Bus &lt;300m Bahnhof &lt;1.625m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 984m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 107m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Alternativ,

hwbwert: 55m<sup>2</sup>

hwbklasse: A++m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

Nebenkosten: 82.33€

## Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Teuschler

Tel.: +43 664 41 27 291

E-Mail: [a.teuschler@bestinvest-immo.at](mailto:a.teuschler@bestinvest-immo.at)