



## **Verkauf:**

### **Wohnhaus**

**6820 Frastanz – Maria-Ebene, Parmuntweg 18**



### **...ruhig, fantastischer Ausblick und ganz viel Grün!**

Im Frastanzer Ortsteil »Maria-Ebene«, wird in beeindruckender Aussichtslage das Wohnhaus »Parmuntweg 18« verkauft.

Die Lage ist nahe an der Natur, verkehrsberuhigt und sehr idyllisch.

Die Doppelhaushälfte besteht aus einer Teilunterkellerung, Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachraum. Zudem gibt es eine freistehende Garage und zwei Holzschuppen.



Im Erdgeschoß ist eine neuwertige Küche, ein Wohnzimmer mit einem mit Kacheln ummauerter Grundofen, Badezimmer und Waschküche. Im Obergeschoß sind drei Schlafzimmer.

Der Innenausbau wurde überwiegend saniert und erneuert, das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand.

Der Garten ist etwas ganz besonderes und theoretisch als separater Bauplatz zu betrachten... im Sommer ist der Sonnenaufgang hinter dem Zitterklapfen zu sehen und der Sonnenuntergang hinter den Schweizer Bergen, der Hohe Kasten und der Montlinger Schwamm wirken zum Greifen nahe...

Suchen Sie eine Liegenschaft, die etwas ganz Besonderes sein kann und mit vielen Möglichkeiten, dann kontaktieren Sie mich. Gerne stehe ich für Ihre Fragen und einer Besichtigung zur Verfügung.

### **Eckdaten:**

<b>Grundstück:</b>	Gst 2715/4 (neu) ca. 1.117 m <sup>2</sup> Grundsteuerkataster	<b>Flächenwidmung:</b>	Baufläche-Wohngebiet
<b>Baujahr:</b>	unbekannt	<b>Heizung:</b>	Holz / Elektro
<b>Bauweise:</b>	Mischbauweise	<b>HWB:</b>	in Erstellung kWh/m <sup>2</sup> à
<b>Richtwert:</b>	€ 515.000,00	<b>Sonstige Auslagen:</b>	3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbucheintragung Vertragserrichtungskosten und Barauslagen 3,6% Vermittlungshonorar

Markus Greussing    office@greussing-immo-lb.at    oder    0699 13 68 29 50

Zwischenverkauf vorbehalten  
Nutzflächen laut Planunterlagen  
Freibleibendes Angebot











