



#0004003294

Moderne Doppelhaushälfte in Alt Lenzing

4860 Lenzing



Kaufpreis: 548.000,00 €

Wohnfläche: 132,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





BESCHREIBUNG

In Alt Lenzing erwartet Sie diese erstklassige Doppelhaushälfte in solider Massivbauweise. Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und bietet eine großzügige Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattungselemente. Auf zwei Etagen und mit Garage inkl. Abstellraum präsentiert sich diese Immobilie als perfektes Zuhause für Familien, Paare oder Singles, die modernen Wohnkomfort schätzen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen, offenen Grundriss, der für ein helles und einladendes Ambiente sorgt. Der zentrale Wohnbereich vereint Wohnen, Essen und Küche in einem großzügigen Raum. Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss kann als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden und bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Ein separates WC, ein kleiner Abstellraum unter der Stiege und ein praktischer Wirtschaftsraum runden das Angebot im Erdgeschoss ab.

Die Treppe führt Sie ins Obergeschoss, wo sich drei großzügige Schlafzimmer befinden. Eines dieser Schlafzimmer verfügt über einen eigenen begehbaren Schrankraum, der genügend Platz für Ihre Kleidung und persönlichen Bedürfnisse bietet. Das moderne Badezimmer im Obergeschoss ist ein echtes Highlight, ausgestattet mit einer Dusche, einer Badewanne und einem WC. Hier können Sie sich in Ruhe entspannen und den Tag ausklingen lassen.

Das Anwesen verfügt über eine Garage mit integriertem Abstellraum, der sich ideal für die Lagerung von Fahrrädern, Werkzeugen und anderen Gegenständen eignet. Weitere Parkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude. Eine großzügige Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein, sei es für entspannte Grillabende oder gemütliche Morgenstunden mit einem Kaffee.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer begehrten Lage in Alt Lenzing, die durch ihre Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung an die Infrastruktur überzeugt. In der Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und Naherholungsgebiete. Die idyllische Umgebung lädt außerdem zu Spaziergängen und Aktivitäten in der Natur ein.

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/ZrLT>



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|---|
| Objektkategorie | Doppelhaushälfte |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Baujahr | 2023 |
| Heizung | Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung |
| Stellplätze | Garage |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 132 m ² |
| Grundfläche | ca. 400 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 22 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 49,00 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 0,74 |
| fGEE Klasse |  A |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 5 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 2 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Terrassen | 1 |

MERKMALE

| | |
|-------------------|-------------|
| Räume und Flächen | Abstellraum |
|-------------------|-------------|



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 548.000,00 € |
|-----------|--------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 548.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

NEBENKOSTEN

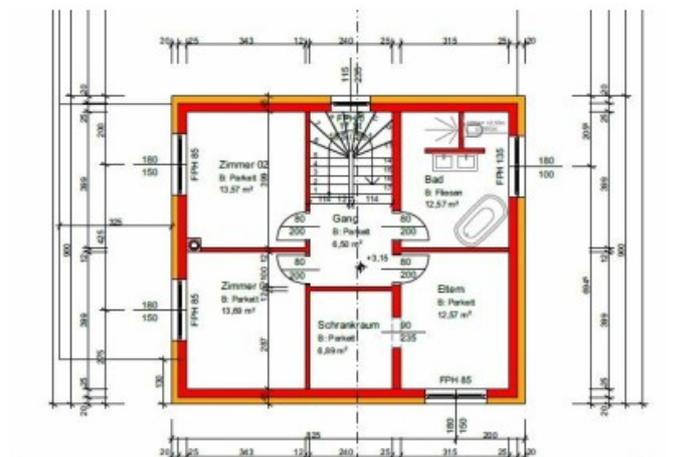
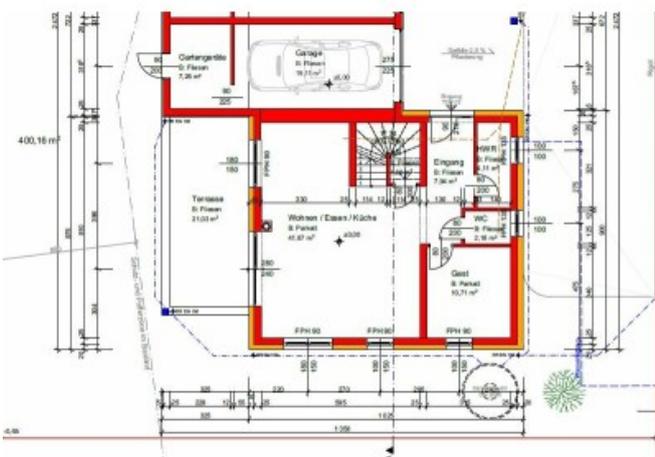
| | |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[virtueller Rundgang](#)

