



#0004003294

Moderne Doppelhaushälfte in Alt Lenzing

4860 Lenzing



Purchase price: 548.000,00 €

Living Area: 132,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





DESCRIPTION

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>



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2023
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 132 sqm
Base Area	ca. 400 sqm
Terrace Area	ca. 22 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	49,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom
----------------------------	-----------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	548.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	548.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

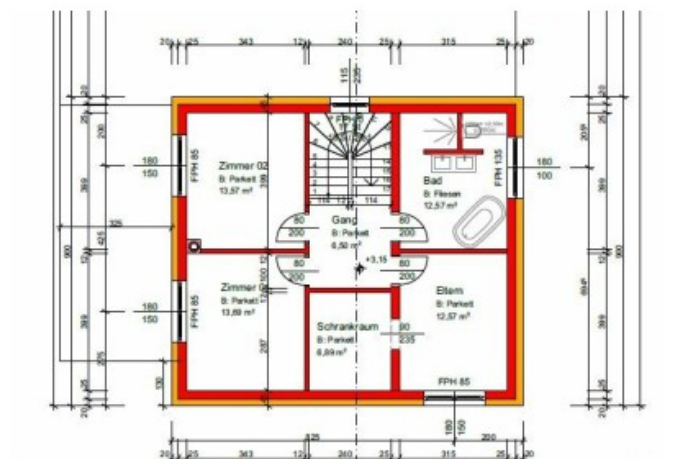
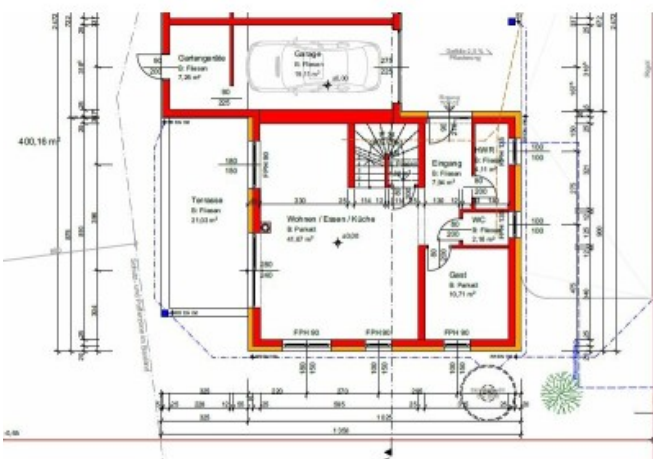
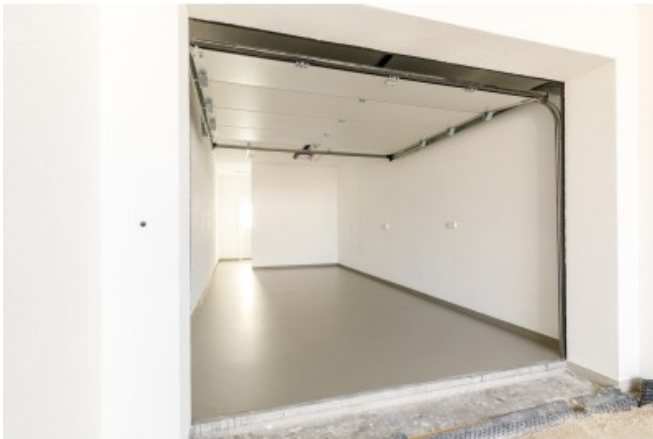
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[virtueller Rundgang](#)

