Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#00040037730013

Wohntraum in Alt-Lenzing - Doppelhaushälfte

4860 Alt-Lenzing

Kaufpreis:	529.000,00 €
Wohnfläche:	123,46 m²
Zimmer:	4

IHR BETREUER

Joachim Plasser, MA
Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck
Real-Treuhand Immobilien
plasser@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 82856
+43 50 6596 9781

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

In einem schönen Siedlungsgebiet in Alt Lenzing entstehen moderne Doppelhaushälften in solider Massivbauweise. Die hier entstehenden Wohnoasen überzeugen durch hochwertige Ausstattung, durchdachte Grundrisse und ideale Lage.

Highlight ist der offene Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse und weiter in den Garten. Zudem gibt es die Möglichkeit, gegen Aufpreis, mit einem Keller und einem Carport aufzuwerten.

Die Doppelhaushälfte bietet im Erdgeschoss einen Vorraum, einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit Küche, ein WC und einen Technikraum bzw. Abstellraum.

Die Treppe führt Sie ins Obergeschoss, wo sich drei großzügige Schlafzimmer befinden. 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.

Zum Haus gehören zwei PKW-Stellplätze, wobei einer davon optional als Carport gebaut werden kann. (€ 4.400,- Carport ohne Abstellraum)

Highlights:
Erfrischendes, zeitloses Design
Massivbauweise mit 16 cm Vollwärmeschutz
Dachboden (Ausbau möglich)
Kellergeschoss optional
2 PKW Stellplätze Leerverrohrung für E-Tankstelle
Carport mit Abstellraum optional
Luftwärmepumpe
Photovoltaikanlage mit 2,2 KWP

Die Doppelhaushälften befinden 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.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2024
Heizung	Zentralheizung: Luft-Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.08.2023
Gültig bis	07.08.2033
HWB-Wert (KWh/m²/a)	45,00
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,63
fGEE Klasse	A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 123 m²
Grundfläche	ca. 304 m²

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	529.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	529.000,00 €	
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Planungsenergieausweis Buchenweg 25 A+B

A-25A Rechts KG (optional) - EG

A-25A Rechts OG-DG