



#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





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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 123 m ²
Grundfläche	ca. 304 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.08.2023
Gültig bis	07.08.2033
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	45,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,63
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2



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%
---------------------	------



GALERIE





Haus A-25A Kaufpreis € 529.000,-
 Kellergeschoss "Optional" € 34.900,-
 Kellerraum Technik 14,09m²
 Kellerraum klein 21,21m²
 Kellerraum groß 26,09m²
 Abgang LK/0 5,03m²
Gesamte Wohnfläche 66,42m²

Erdgeschoss
 Vorraum 8,73m²
 WC 2,63m²
 Technik/R 4,49m²
 Wohn/Essen/Küche 48,20m²
 Kamin "Optional"
Gesamte Wohnfläche 64,05m²
 Terrasse 18,50m²
 AB 5,25m²
 Carport "Optional" 17,39m²



Haus A-25A
 Obergeschoss
 Eltern 16,26m²
 Z 01 13,45m²
 Z 02 10,00m²
 Bad 11,52m²
 Gang 4,30m²
Gesamte Wohnfläche 60,53m²
 Balkon 14,77m²

Linien 1:2000



Dachgeschoss

Dachboden 64,77m²



Stichtische Maße sind in Metern und Millimetern. Technische Einrichtungen sowie ggf. mögliche Fluchthelferungen können vorhanden sein.

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Planungsenergieausweis Buchenweg 25 A+B](#)

[A-25A Rechts KG \(optional\) - EG](#)

[A-25A Rechts OG-DG](#)

