



#00040037730012

Wohntraum in Alt-Lenzing - Doppelhaushälfte

4860 Alt-Lenzing



Kaufpreis: 514.000,00 €

Wohnfläche: 135,90 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Hans-Peter Kühleitner

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

kuehleitner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9962





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. 136 m ²
Grundfläche	ca. 300 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	514.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	514.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



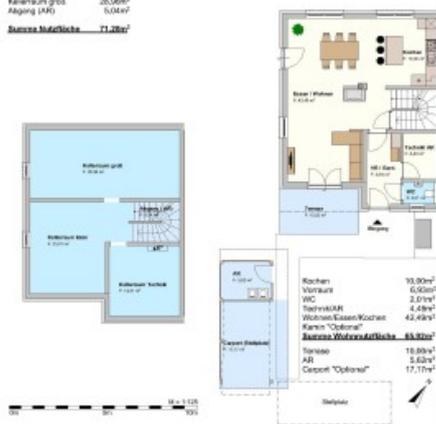
GALERIE





Haus B-24B Kaufpreis € 514.000,-
 Kellergesch. "Optional" € 34.900,-
 Kelleraum Technik 14,21m²
 Kellerraum klein 20,07m²
 Kellerraum groß 20,06m²
 Abgang LK/0 5,08m²
Gesamte Wohnfläche 74,22m²

Erdboden



Haus B-24B
 Obergeschoss
 EBW 18,70m²
 Z 01 10,31m²
 Z 02 17,99m²
 Bad 12,50m²
 Gang 3,08m²
Gesamte Wohnfläche 63,60m²

Linolen 1.2000



Deckgesch.

Deckboden 74,22m²



Stichtische Maße sind Höhen und Maßangaben. Technische Einrichtungen sowie ggf. offene Türschwellen sind nicht eingezeichnet.

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Planungsenergieausweis Buchenweg 24 A+B](#)

[B 24B Links KG-EG](#)

[B 24B Links OG-DG](#)

