



#00040037730012

Wohntraum in Alt-Lenzing - Doppelhaushälfte

4860 Alt-Lenzing



Purchase price: 514.000,00 €

Living Area: 135,90 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Hans-Peter Kühleitner

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

kuehleitner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9962





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2024
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 136 sqm
Base Area	ca. 300 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	08.08.2023
Valid until	07.08.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	45,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,63
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	514.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	514.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

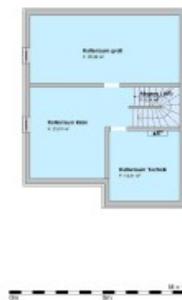


GALLERY





Haus B-24B Kaufpreis € 514.000,-
 Kellergesch. "Optional" € 34.900,-
 Kellerraum Technik 14,21m²
 Kellerraum klein 20,07m²
 Kellerraum groß 20,09m²
 Abgang LKSt 5,08m²
Gesamte Wohnfläche 74,25m²



Erdgeschoss



Küche 10,90m²
 Vorraum 6,50m²
 WC 2,27m²
 Technikraum 4,49m²
 Wohn/Essen/Küche 42,45m²
Gesamte Wohnfläche 74,25m²
 Terrasse 10,89m²
 AB 5,69m²
 Carport "Optional" 17,17m²

Haus B-24B
 Obergeschoss
 Zimmer 18,70m²
 Z 01 16,31m²
 Z 02 17,99m²
 Bad 12,50m²
 Gang 3,08m²
Gesamte Wohnfläche 63,98m²

Untergesch.



Deckgeschoss

Deckboden 74,25m²



Stichtische Maße sind Höhen und Maßangaben. Technische Einrichtungen sowie ggf. offene Grundbuchfragen können variieren.

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Planungsenergieausweis BVH Plan und Wohnraum - Lenzing - Buchenweg 24 A+B 08.08.2023](#)

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

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

