



#00040037730011

Wohntraum in Alt-Lenzing - Doppelhaushälfte

4860 Alt-Lenzing



Purchase price: 499.000,00 €

Living Area: 135,90 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Carina Zwahr
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
zwahr@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 82864





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. 299 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	499.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	499.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

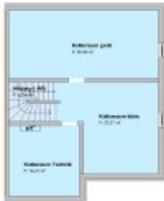


GALLERY





Haus B-24A Kaufpreis € 499.000,-
 Kellergesch. "Optional" € 34.900,-
 Kellerraum Technik 14,21m²
 Kellerraum klein 20,07m²
 Kellerraum groß 20,06m²
 Abgang LHK 5,04m²
Gesamte Nutzfläche 71,28m²



Maßstab 1:200
 0m 5m 10m

Erstgesch.



Haus B-24A
 Obergesch.
 Wohn 10,70m²
 ZB 10,31m²
 ZB 17,99m²
 Bad 12,50m²
 Gang 3,00m²
Gesamte Wohnnutzfläche 67,59m²



Untergesch.



Deckgesch.

Deckboden 74,28m²



Sämtliche Maße sind Höhen und Maßangaben.
 Technische Änderungen sowie gestaffelte Punktverfüllungen
 können vorkommen.

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

[B 24 A Rechts KG-EG](#)

[B 24 A Rechts OG-DG](#)

