



#0003002005

Eckreihenhaus in perfekter Lage

5112 Lamprechtshausen



Kaufpreis: 469.000,00 €

Wohnfläche: 90,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Robert Kohl

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

robert.kohl@immoraiffeisen.at

+43 6274 4040 523





BESCHREIBUNG

Das 1995 in Massivbauweise errichtete Eckreihenhaus verfügt über Erdgeschoß und Obergeschoß. Es besteht die Möglichkeit das Dachgeschoß nach eigenen Wünschen und Vorstellungen, nach Ansuchen bei der Gemeinde, auszubauen. Der Keller bietet zusätzlich noch Gestaltungsmöglichkeiten. Der Schwedenofen im Wohnzimmer ist mit der Zentralheizung gekoppelt und sorgt für ein behagliches Wohnambiente.

Die uneinsehbare Terrasse mit einem schönen Garten und einer Gartenhütte, laden zum Wohlfühlen und entspannen ein.

Nutzflächenaufstellung und Zubehör:

Ca. 188 m² Grundstückfläche

Ca. 90 m² Wohnfläche

Ca. 45 m² Kellerfelche

Dachboden im Rohbau

1 KFZ-Stellplatz

Besucherparkplätze

1 Gartenhütte

Das Grundstück scheint weder in der Hochwasserrisiko zonierung noch im Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes auf.

Bezug nach Vereinbarung

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1995
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 90 m ²
Grundfläche	ca. 188 m ²
Kellerfläche	ca. 45 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.09.2023
Gültig bis	13.09.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	121,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,63
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	469.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	440,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	440,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	469.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gemäß Notartarif
--------------------	------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Diese Eckreihenhaus liegt in einer sonnigen und zentralen Lage. Der Lokalbahnhof mit der perfekten Anbindung nach Salzburg und Oberndorf ist in ca. 3 Gehminuten erreichbar. Das Ortszentrum von Lamprechtshausen mit einer hervorragender Infrastruktur (Schulen, Kindergarten, Banken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten) sind ebenfalls fußläufig bequem erreichbar.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

