



#0003002005

Eckreihenhaus in perfekter Lage

5112 Lamprechtshausen



Purchase price: 469.000,00 €

Living Area: 90,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Robert Kohl

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

robert.kohl@immoraiffeisen.at

+43 6274 4040 523





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1995
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 90 sqm
Base Area	ca. 188 sqm
Cellar Area	ca. 45 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.09.2023
Valid until	13.09.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	121,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,63
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	469.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	440,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	440,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	469.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Gemäß Notartarif
--------------------	------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

