



#0003002248

Einfamilienhaus in schöner Lage

5112 Lamprechtshausen



Kaufpreis: 639.000,00 €

Wohnfläche: 142,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Robert Kohl

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

robert.kohl@immoraiffeisen.at

+43 6274 4040 523





BESCHREIBUNG

Das Einfamilienhaus in einer beliebten Wohngegend am Orts- und Waldrand wurde ca. 1995 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine harmonische Raumaufteilung.

Die Küche mit einem praktischen Vorratsraum ist durch zwei Fenstern und einer Terrassentür mit Tageslicht durchflutet und sorgt für ein behagliches Wohnklima. Der Schwedenofen im Wohnzimmer rundet das Wohlfühlambiente ab.

Direkt von der Küche und vom Wohnzimmer kommen Sie auf die Terrasse. Der Garten mit bereits gewachsenen Bäumen und Sträuchern bietet Ihnen viele schöne Gestaltungsmöglichkeiten zum Garteln oder einfach zum Entspannen und in der Natur die Seele baumeln zu lassen.

Das Haus ist voll unterkellert, und bietet daher viel Möglichkeiten für Ihre Hobbys.

Für Ihre Fahrzeuge finden Sie in und vor der Garage genügend Platz.

Bezug nach Vereinbarung.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1995
Heizung	Zentralheizung: Flüssiggas, Ofen: Holz
Stellplätze	3 x Freiplatz, Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 142 m ²
Grundfläche	ca. 846 m ²
Kellerfläche	ca. 75 m ²
Gartenfläche	ca. 719 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.03.2024
Gültig bis	19.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	96,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,27
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

MERKMALE

Gebiet	Siedlungslage	Lage	Süd
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert		



Sanitäreinrichtungen

Duschkabine,
Badewanne,
Badezimmerfenster

Kücheneinrichtungen

Wohnküche,
Speisekammer





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	639.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	494,00 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	494,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	639.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gemäß Notariatstarif
--------------------	----------------------

Grunderwerbsteuer	1,1%
-------------------	------

Grundbucheintragung	3,5%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet sich am Waldrand in einer kleinen Siedlung mit ca. 15 Einfamilienhäusern ca. 4,5 km außerhalb von Lamprechtshausen. Zum Lokalbahnhof mit einer perfekten Verkehrsanbindung Richtung Salzburg und Oberndorf sind es ca. 5 km.

Ein Billa-Markt ist nur 2 km vom Objekt entfernt. Die Lage ermöglicht es, direkt von der Haustüre aus Spaziergänge, Radtouren und andere Aktivitäten zu unternehmen.

Die beliebte Gemeinde Lamprechtshausen, ca. 25 km nördlich von Salzburg, bietet mit Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten etc. und zahlreichen Veranstaltungen, eine hervorragende Infrastruktur.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Dachgeschoss](#)

[Grundriss Kellergeschoss](#)

