



#0003002248

## Einfamilienhaus in schöner Lage

5112 Lamprechtshausen



Purchase price: 639.000,00 €

Living Area: 142,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Robert Kohl

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

robert.kohl@immoraiffeisen.at

+43 6274 4040 523





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1995
Heating	Central Heating: Liquid Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	3 x Open, Garage

### AREAS

Living Area	ca. 142 sqm
Base Area	ca. 846 sqm
Cellar Area	ca. 75 sqm
Garden Area	ca. 719 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	20.03.2024
Valid until	19.03.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	96,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,27
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1

### FEATURES

Area	Village Area	Location	South
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar		



Sanitation

Show, Bathtub,  
Bathroom Window

Kitchen

Open Kitchen, Pantry





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	639.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	494,00 € incl. VAT
---------------	--------------------

### TOTAL

Total Running Costs	494,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	639.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	Gemäß Notariatstarif
--------------------	----------------------

Purchase tax percent	1,1%
----------------------	------

Land register entry percent	3,5%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Dachgeschoss](#)

[Grundriss Kellergeschoss](#)

