



#0004004244

Für Anleger: Vermietete Penthouse-Wohnung in toller Aussichtslage

4860 Lenzing



Purchase price: 396.000,00 €

Living Area: 89,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Christa Ortner
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
ortner@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8141
+43 50 6596 9780





DESCRIPTION

Zum Verkauf steht eine einzigartige, vermietete Dachgeschoßwohnung am Rande von Lenzing, mit weitreichendem Blick bis zum Attersee, samt großzügiger Terrasse, im 8. Stockwerk gelegen (Lift bis zum 7. Stockwerk).

Diese geräumige Wohnung zeichnet sich durch ihre Helligkeit, ihre geräumige Anordnung sowie durch ihre stilvolle Einrichtung aus.

Eine besondere Note verleiht dieser schönen Wohnung die über 2 Seiten reichende Terrasse mit einer Größe von ca 90m² - sie finden hier ein Morgenplätzchen für den 1. Kaffee, eine Sonnenterrasse sowie den Grillplatz für das abendliche Barbecue.

Der Eingangsbereich ist hell & freundlich - mit viel Stauraum versehen, die Küche kompakt & neuwertig, der großzügige & stilvolle Wohn- Essbereich mit direktem Zugang zur L-förmigen Terrasse, das Badezimmer und das extra WC sind neu & modern, 1 Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer und der Abstellraum vervollständigen diese schöne Einheit. Dazu finden sie noch 2 Kellerräume und 1 Garage vor.

Im Wohn- Essbereich sowie im Schlafzimmer befindet sich eine Klimaanlage.

Die Verkäufer dieser schönen Wohnung verkaufen diese samt einem unbefristeten Mietvertrag.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit als ANLAGE!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Other Asset Property
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1979
Construction status	Finished
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 89 sqm
Total Area	ca. 89 sqm
Terrace Area	ca. 90 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.02.2022
Valid until	15.02.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	59,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,09
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	396.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	270,46 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	110,05 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	18,89 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Heating Costs	71,29 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	34,76 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	505,45 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	396.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

LENZING - Ihr Tor zum Salzkammergut

Lenzing liegt 3 Kilometer nördlich des wunderschönen Attersees, am Eingang zum unberührten Salzkammergut. Die Stadt hat ein kompaktes Zentrum und ist umgeben von kleinen Weilern und charmanten Wohnsiedlungen.

Das malerische Salzkammergut mit seinen vielen Seen und der bergige Hausruckwald sind von Lenzing aus leicht zu erreichen und somit ist Lenzing ein idealer Ausgangspunkt - zum Wohnen, Arbeiten, Wohlfühlen und Genießen... .

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Hauptschule Lenzing

< 500m: Volksschule

Gastronomy

< 500m: Café Lucie

< 500m: Pizzeria Schark-Haus

< 1km: Leimer Bräu Gasthaus

Shopping

< 500m: Bachmann Viktor

< 1km: Fotoatelier Humer

< 1km: Aktiv Apotheke Lenzing

Other

< 500m: ERSTE Bank

< 500m: Sparkasse Oberösterreich

< 1km: Raiffeisen BANK

Recreation

< 500m: Lichtspiele Lenzing



Public Institution

< 500m: Post Partner

Health

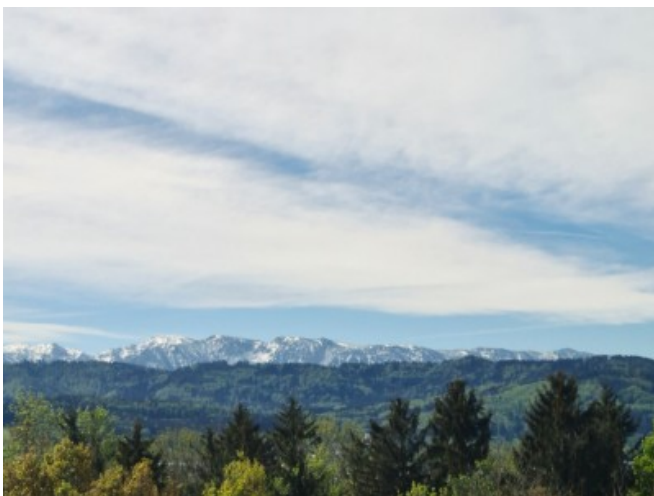
< 1km: Dr. Isabella Lorber

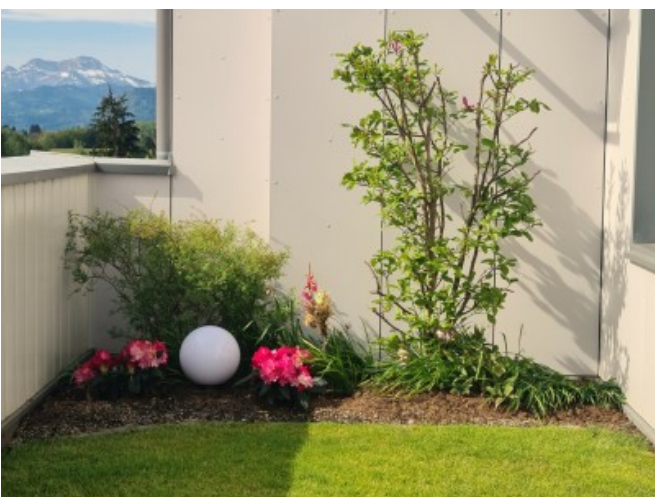
< 1km: Dr. Claudiu-Victor Pop

< 1km: Apotheke Lenzing



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundrissplan](#)

