

## Ihr neues Zuhause in Lambach



**Objektnummer: 6196/322**

**Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4650 Lambach
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH  
Ringstraße 28  
4600 Wels











## Objektbeschreibung

### CE IMMO GROUP - Ihr regionaler Makler für Lambach & Umgebung!

In der malerischen Gemeinde Lambach wartet dieses stilvolle Reihenhaus auf seine neuen Besitzer.

Auf einer **großzügigen Fläche** von rund 136m<sup>2</sup> bietet dieses Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Mit insgesamt **5 Zimmern**, verteilt auf zwei Etagen, bietet es ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist in einem **neuwertigen** Zustand und punktet mit hochwertigen Materialien und einer modernen Ausstattung.

Der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Ein liebevoll angelegter **Garten**, eine gemütliche **Loggia**, eine sonnige **Terrasse** und eine praktische **Garage** sowie ein **Stellplatz** für Ihr Auto stehen Ihnen zur Verfügung. Hier können Sie die warmen Sommerabende in vollen Zügen genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen.

Auch im Inneren des Hauses erwartet Sie ein Traum: Dank der **Fußbodenheizung** sind kalte Füße im Winter kein Thema mehr. Die Einbauküche bietet neben viel Stauraum auch modernste Technik. Das Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche und einem Bidet, verspricht pure Entspannung. Zusätzlich gibt es noch ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Ein Garagenplatz sowie ein **Wasch- und Trockenraum** und ein **Abstellraum** runden das Angebot ab.

Die Verkehrsanbindung ist hier ideal: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Bahnhof ist schnell zu erreichen. Für Familien mit Kindern ist die Lage ebenfalls perfekt, da eine Schule und ein Kindergarten in der Nähe sind. Auch die Versorgung mit Lebensmitteln ist dank eines Supermarktes in der Umgebung sichergestellt.

Lassen Sie sich von diesem Haus in Lambach verzaubern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und werden Sie Teil dieser charmanten Gemeinde in Oberösterreich! Wir freuen uns auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap