

Wohnraum in Alt-Lenzing - Doppelhaushälfte



Badezimmer

Objektnummer: 00040037730011

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4860 Alt-Lenzing
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	135,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carina Zwahr

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002
H +43 676 8142 82864

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





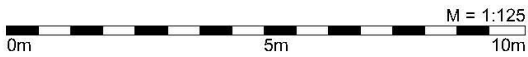
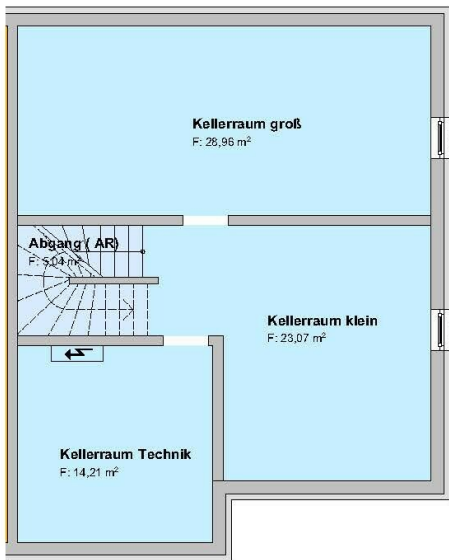


Haus B-24A Kaufpreis: € 499.000,-

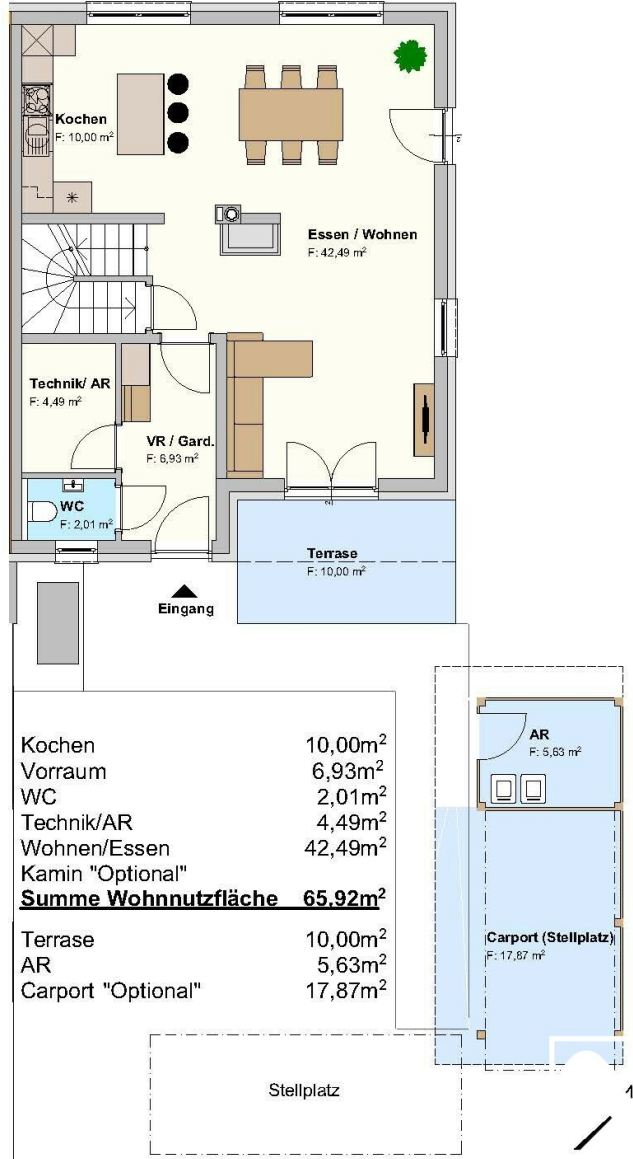
Kellergeschoß "Optional" € 34.900,-

Kellerraum Technik 14,21m²
 Kellerraum klein 23,07m²
 Kellerraum groß 28,96m²
 Abgang (AR) 5,04m²

Summe Nutzfläche 71,28m²



Erdgeschoß



Haus B-24A

Obergeschoß

Eltern	19,70m ²
ZI 01	16,31m ²
ZI 02	17,59m ²
Bad	12,50m ²
Gang	3,88m ²

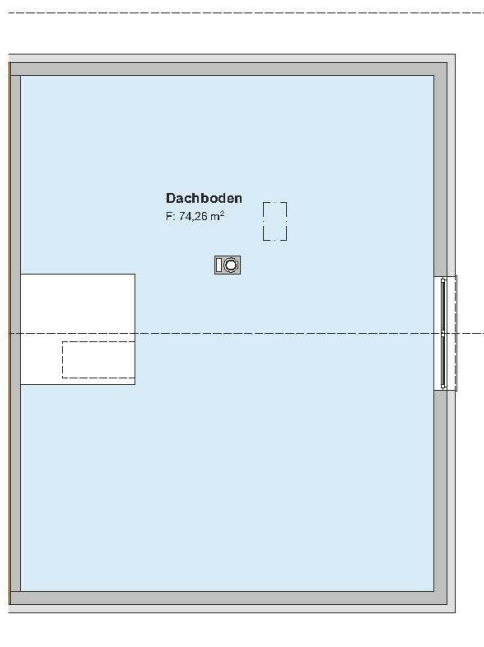
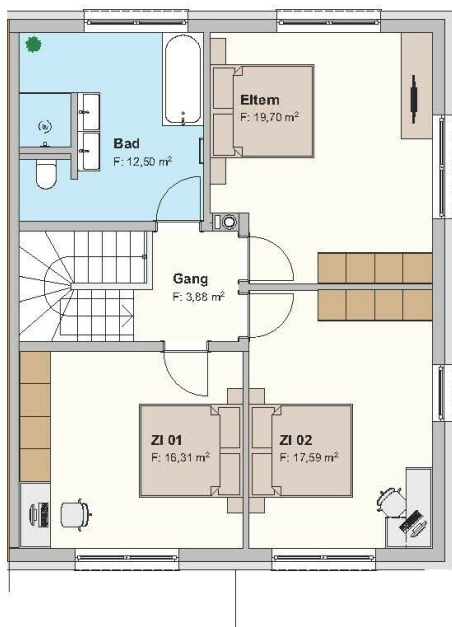
Summe Wohnnutzfläche 69,98m²

Lageplan 1:2000



Dachgeschoß

Dachboden 74,26m²



Sämtliche Maße und Flächen sind Rohbaumaße.
Technische Änderungen sowie geringfügige Planabweichungen
bleiben vorbehalten.

Objektbeschreibung

In einem schönen Siedlungsgebiet in Alt Lenzing entstehen moderne Doppelhaushälften in solider Massivbauweise. Die hier entstehenden Wohnoasen überzeugen durch hochwertige Ausstattung, durchdachte Grundrisse und ideale Lage.

Highlight ist der offene Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse und weiter in den Garten. Zudem gibt es die Möglichkeit, gegen Aufpreis, mit einem Keller und einem Carport aufzuwerten.

Die Doppelhaushälfte bietet im Erdgeschoss einen Vorraum, einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit Küche, ein WC und einen Technikraum bzw. Abstellraum.

Die Treppe führt Sie ins Obergeschoss, wo sich drei großzügige Schlafzimmer befinden. Das moderne Badezimmer im Obergeschoss ist ein echtes Highlight, ausgestattet mit einer Dusche, einer Badewanne und einem WC. Hier können Sie sich in Ruhe entspannen und den Tag ausklingen lassen.

Zum Haus gehören zwei PKW-Stellplätze, wobei einer davon optional als Carport gebaut werden kann. (€ 4.400,- Carport ohne Abstellraum)

Highlights:

Erfrischendes, zeitloses Design

Massivbauweise mit 16 cm Vollwärmeschutz

Dachboden (Ausbau möglich)

Kellergeschoss optional

2 PKW Stellplätze Leerverrohrung für E-Tankstelle

Carport mit Abstellraum optional

Luftwärmepumpe

Photovoltaikanlage mit 2,2 KWP

Die Doppelhaushälften befinden sich in einer begehrten Lage in Alt Lenzing, die durch ihre Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung an die Infrastruktur überzeugt. In der Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und Naherholungsgebiete. Die idyllische Umgebung lädt außerdem zu Spaziergängen und Aktivitäten in der Natur ein.