

## Wohntraum in Alt-Lenzing - Doppelhaushälfte



Außenansicht 2

**Objektnummer: 00040037730012**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4860 Alt-Lenzing
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	135,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	514.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hans-Peter Kühleitner

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H 0676 8141 9962

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





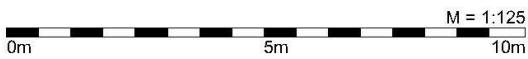
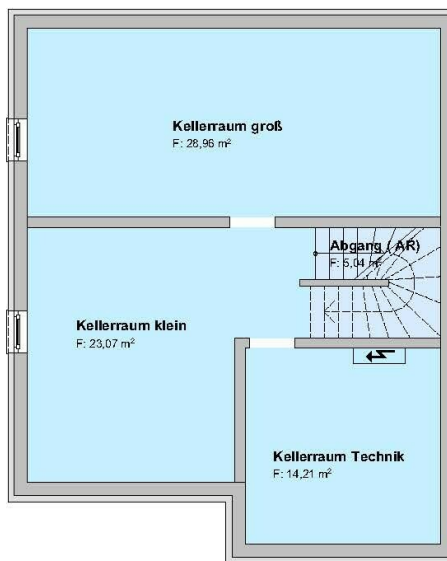


Haus B-24B Kaufpreis: € 514.000,-

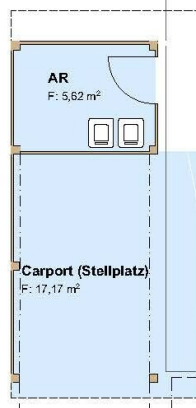
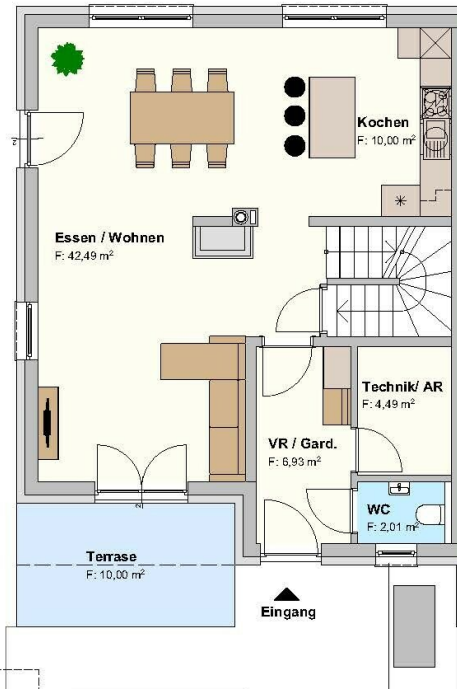
Kellergeschoß "Optional" € 34.900,-

Kellerraum Technik	14,21m <sup>2</sup>
Kellerraum klein	23,07m <sup>2</sup>
Kellerraum groß	28,96m <sup>2</sup>
Abgang (AR)	5,04m <sup>2</sup>

**Summe Nutzfläche 71,28m<sup>2</sup>**



Erdgeschoß



Kochen	10,00m <sup>2</sup>
Vorraum	6,93m <sup>2</sup>
WC	2,01m <sup>2</sup>
Technik/AR	4,49m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	42,49m <sup>2</sup>
Kamin "Optional"	
<b>Summe Wohnnutzfläche</b>	<b>65,92m<sup>2</sup></b>
Terrasse	10,00m <sup>2</sup>
AR	5,62m <sup>2</sup>
Carport "Optional"	17,17m <sup>2</sup>

Stellplatz



## Haus B-24B

### Obergeschoß

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

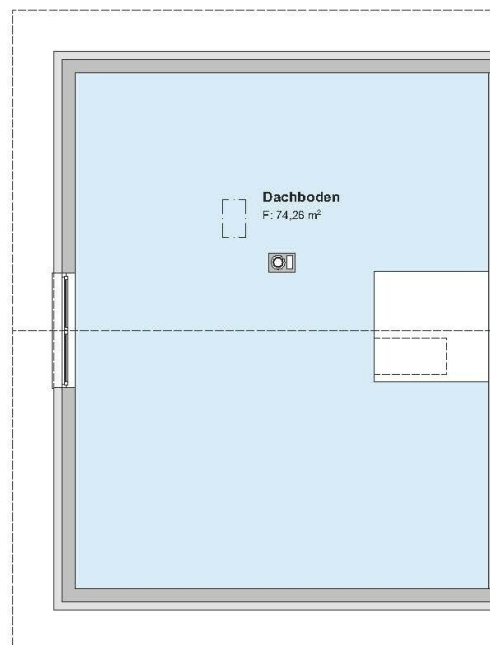
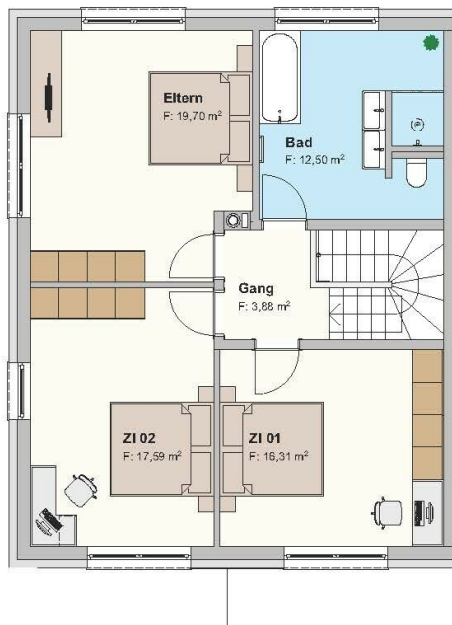
**Summe Wohnnutzfläche 69,98m<sup>2</sup>**

### Lageplan 1:2000



### Dachgeschoß

**Dachboden 74,26m<sup>2</sup>**



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.