

Liegenschaft in Lenzing, Atterseenähe



Aussenansicht 1

Objektnummer: 1637_3216

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4860 Lenzing
Baujahr:	ca. 1975
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	188,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 215,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	565.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

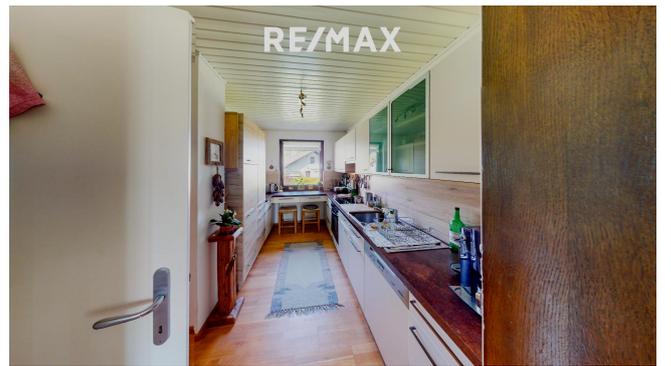
Ihr Ansprechpartner

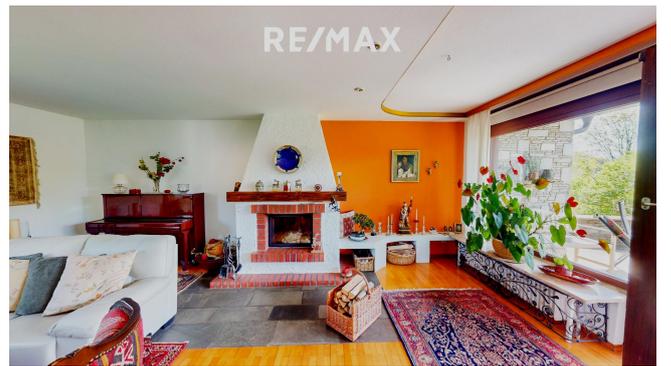
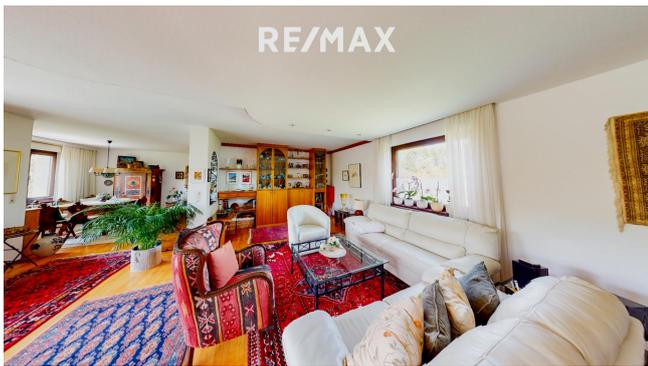


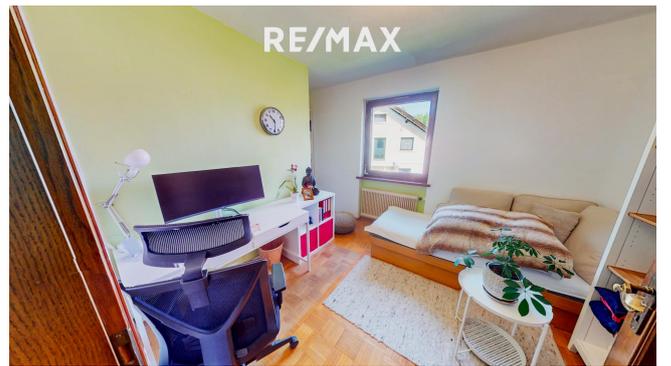
Sophie Strasser

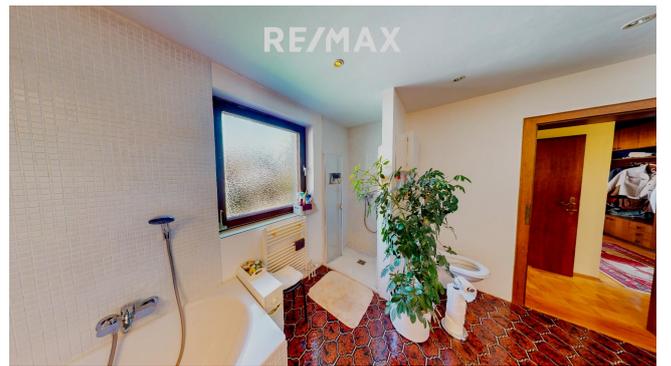
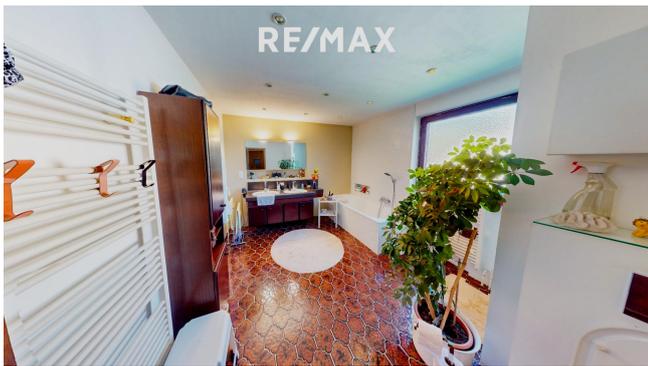
RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

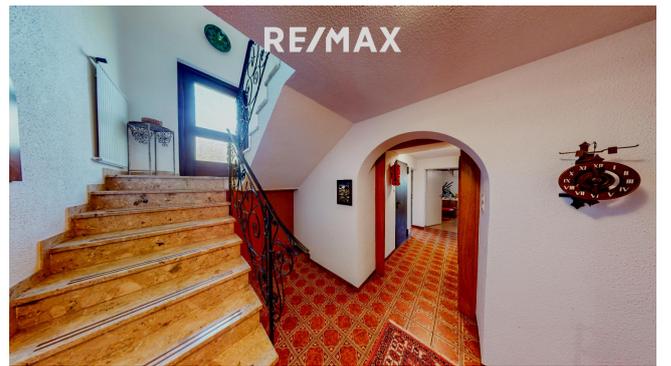
H +43 677 642 473 81

















Objektbeschreibung

Liegenschaft in Lenzing, Atterseenähe Zum Verkauf steht eine gepflegte und stilvoll eingerichtete Liegenschaft in Lenzing, nur wenige Minuten vom Attersee entfernt. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse auf einem 1.164 m² großen Grundstück. Der preisgekrönte Garten, der sich auf zwei Seiten der Liegenschaft erstreckt, präsentiert sich auch mit dem Pavillon und der überdachten Terrasse sehr gepflegt und den ganzen Tag sonnig. Das Haus, erbaut zwischen 1972 und 1975, wurde gepflegt und laufend modernisiert. Die energiesparende und umweltschonende Pelletsheizung wurde 2006 installiert. Im Badezimmer gibt es eine Fußbodenheizung, während in den anderen Räumen Radiatoren mit Thermostatköpfen für wohlige Wärme sorgen. Am gemütlichsten sind aber die entspannenden Stunden vor dem Kamin im Wohnzimmer. Das isolierte Ziegeldach wurde 2005 erneuert. Die Küche, etwa 5 Jahre alt und vom Tischler maßgefertigt, ist mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattet und verbleibt selbstverständlich in der Liegenschaft. Die Wohnfläche von ca. 188 m² umfasst auch drei ausgebaute Räume im Untergeschoss/Kellergeschoss. Ein geräumiger Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum oder weitere Wohnfläche nach einem etwaigen Ausbau. Ausreichend Platz für Ihre fahrbaren Untersätze finden Sie sowohl in der Garage als auch nicht überdacht am Grundstück. Die Liegenschaft befindet sich in der Atterseestraße in Lenzing. Eine Bushaltestelle ist innerhalb von 1 km erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl und Eurospar sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Kindergarten, Ärztezentrum und der Bahnhof befinden sich ebenfalls in der Nähe. Die Autobahnanbindung A1 in Seewalchen ist in wenigen Autominuten erreichbar, was eine schnelle und bequeme Verbindung zu größeren Städten und weiteren Regionen bietet. Diese Liegenschaft bietet eine perfekte Kombination aus ruhiger, naturnaher Lage und guter Infrastruktur, ideal für Familien oder Menschen, die eine gute Wohnqualität und die Nähe zum Attersee schätzen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärme

215.0 k

mebede Wh/(m²

rf: a)

Klasse F

Heizwärme

mebede

rf: Faktor 2.35

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse D

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

