

Weil die Lage zählt - Vor den Toren des Attersees. Älteres Einfamilienhaus in Bestlage in Lenzing



Aussenansicht

Objektnummer: 1637_3230

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochgartengasse 17
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4860 Lenzing
Baujahr:	ca. 1970
Wohnfläche:	157,00 m ²
Nutzfläche:	210,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 246,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	348.000,00 €
Provisionsangabe:	

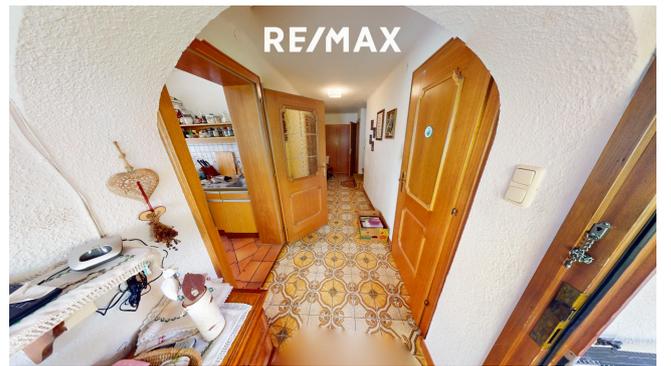
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl, akad. IM univ.

RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

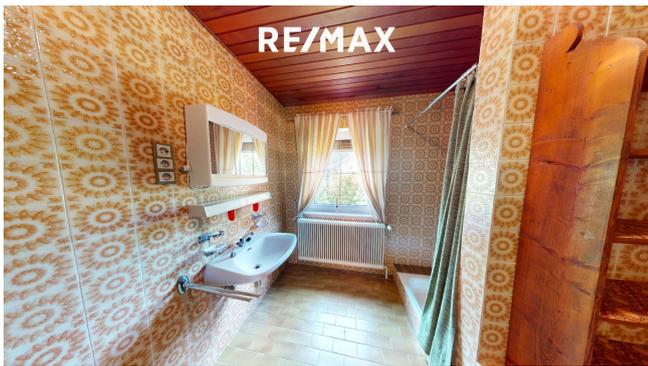












RE/MAX



Objektbeschreibung

Weil die Lage zählt - Vor den Toren des Attersees. Älteres Einfamilienhaus in Bestlage in Lenzing. Die Liegenschaft liegt auf einem Grundstück mit 672 m², wurde ursprünglich 1959 errichtet und 1970 umfassend ausgebaut und modernisiert. Obwohl in den letzten Jahren neue Fenster eingebaut und 2022 die Elektrik modernisiert wurde, wird man doch noch einiges investieren müssen. Die Liegenschaft liegt im Ortsteil Oberachmann, in unmittelbarer Nähe zum Attersee und zur Autobahn, die aber nicht hörbar ist. Hier bietet das Wohnen noch Ruhe und Erholung, abseits vom Attersee-Trubel. Auch können hier Ihre Kinder gefahrlos spielen, da das Haus in einer verkehrsberuhigten Zone liegt und nur Anrainerverkehr herrscht. Mit dem Fahrrad sind Sie in 8 Minuten an der Ager entlang in Kammer/Schörfling. In einer halben Stunde schaffen Sie die 2 Kilometer zu Fuß über den "Erlebnisweg" zum Schloßpark. Und wenn Ihnen dann heiß geworden ist und Sie brauchen Abkühlung, dann können Sie sich gleich mit einer gemütlichen Schwimmrunde im Wasser abkühlen oder Sie genießen ein Getränk in einem der netten Gaststätten und Cafés. Und Wo treffen Sport, Tracht und Gustav Klimt zusammen? In Seewalchen am Attersee! Dem klaren, türkisfarbenen Wasser des Attersees kann in Seewalchen am Attersee kein Urlauber widerstehen. Es gibt viel zu erleben am und im Wasser. Abseits des Wassers warten in Seewalchen am Attersee ebenfalls viele Erlebnisse. In Sachen Kultur, Tradition, Sport und Natur ist immer was los. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär
mebeda Wh/(m²a

rf:)

Klasse F

Heizwär
mebeda

rf:

Faktor 2.63

Gesamt
energie
effizienz

:

Klasse E

Faktor
Gesamt
energie
effizienz

: