

## Ihr ideales Zuhause - Charmantes Eckreihenhaus in Lambach



Aussenansicht

**Objektnummer: 1637\_3295**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4650 Lambach
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	60,88 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 215,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,36
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

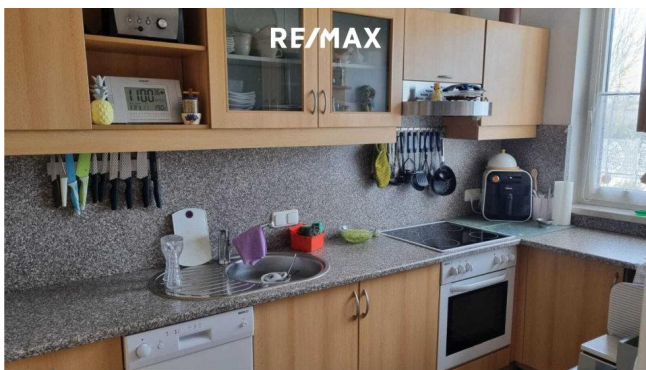
## Ihr Ansprechpartner



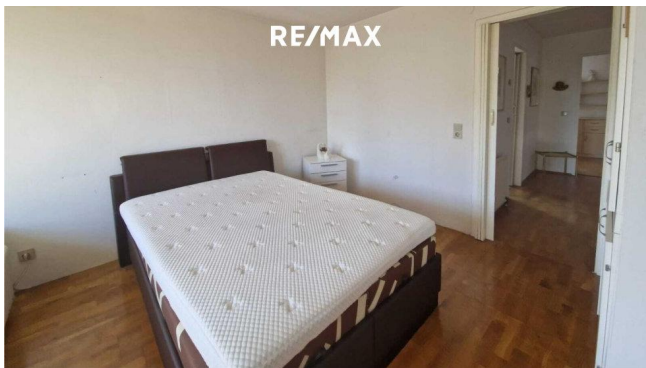
**Gerald Mayrhofer**

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

H +43 664 - 46 79 182

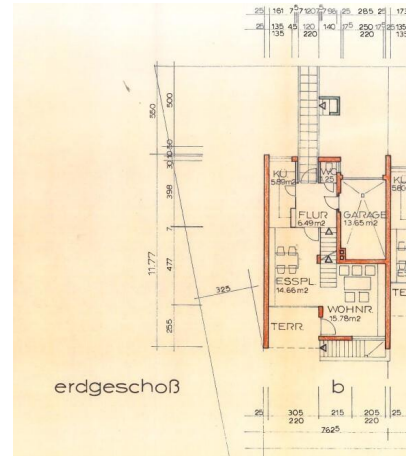


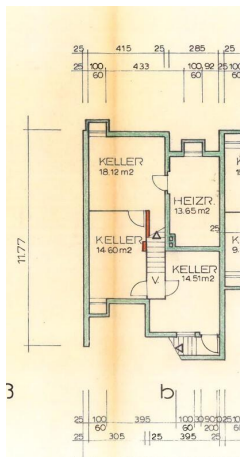
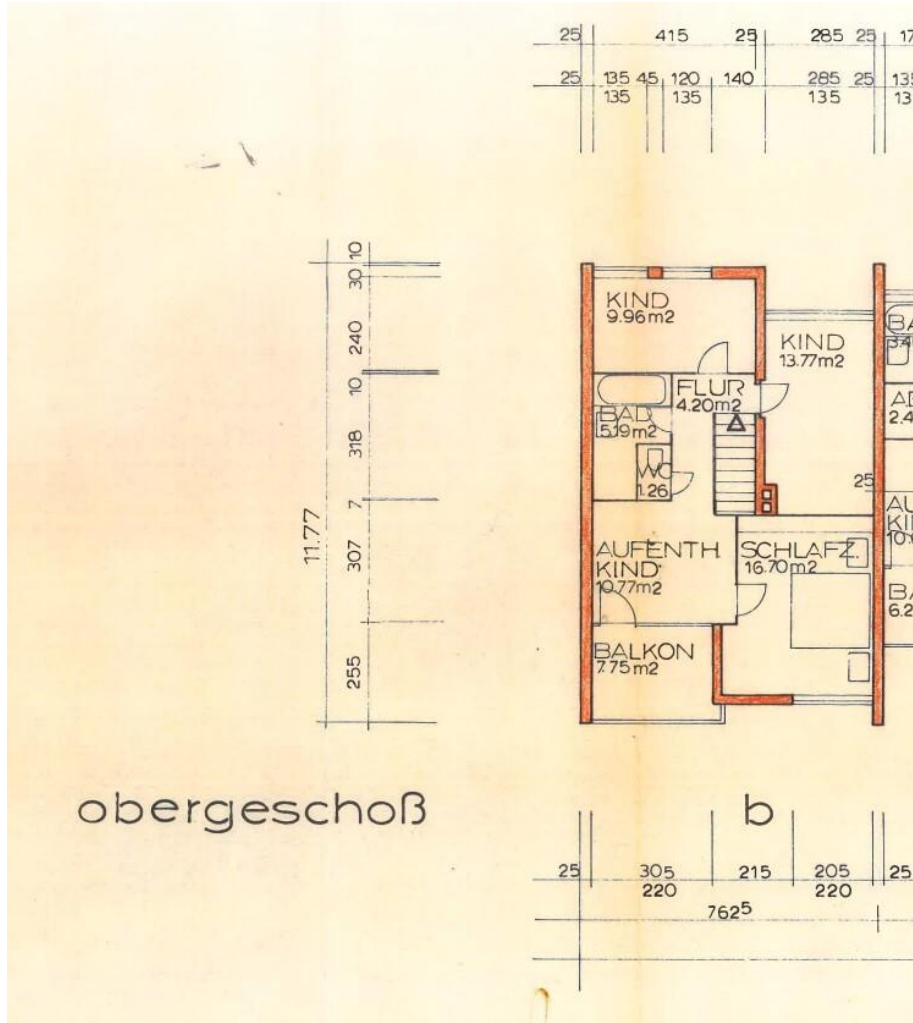












## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Lambach! Diese Immobilie bietet nicht nur eine angenehme Wohnatmosphäre, sondern auch einen Ort der Entspannung. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem gemütlichen Ambiente ist dieses Eckreihenhaus ideal für Familien, Paare oder Singles, die nach ihrem eigenen Rückzugsort suchen. Besonderheiten: Garten: Ein schöner nach Süden ausgerichteter Garten umgibt das Haus und bietet Raum für Entspannung im Freien oder einfach nur zum Sonnenbaden. Vollunterkellert: Das vollunterkellerte Gebäude bietet viel Stauraum und Flexibilität für verschiedenste Nutzungen. Kamin im Wohnzimmer: Genießen Sie gemütliche Abende vor dem prasselnden Kaminfeuer im großzügigen Wohnzimmer in behaglicher Atmosphäre. Offene Raumgestaltung im Erdgeschoss: Die offene Raumgestaltung von Essbereich und schafft eine aufgelockerte und einladende Atmosphäre im Erdgeschoss. Zwei verglaste Wintergärten: Zwei verglaste Wintergärten erweitern den Wohnraum und bieten das ganze Jahr über einen geschützten Bereich, um die Natur zu genießen. Perfekt für entspannte Stunden oder als zusätzlicher Raum für Hobbys und Aktivitäten. Südwestausrichtung und ruhige Wohnlage: Die südwestliche Ausrichtung dieses Eckreihenhauses garantiert maximale Sonneneinstrahlung und dadurch helle Räumlichkeiten. Die ruhige Wohnlage ermöglicht eine erholsame Atmosphäre, während Sie dennoch alle Annehmlichkeiten der Stadt in Reichweite haben. Gute Infrastruktur: Dank der guten Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen, das den Alltag erleichtert. Zwei Garagen und zwei Stellplätze: Parken Sie Ihre Fahrzeuge bequem in den beiden Garagen oder auf den beiden Stellplätzen direkt vor dem Haus. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses Juwel in Lambach zu Ihrem Zuhause zu machen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und mehr über dieses einzigartige Angebot zu erfahren. Für Rückfragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 215.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 2.36

ieffizienz:

Klasse Faktor Gesa D

mtenergieeffizienz: