

# **VERKAUFT - Handwerkertraum: Charmante 3.Zi.-Wohnung in. St. Lorenz**



Wohnung St. Lorenz zu verkaufen

**Objektnummer: 2782\_1916**

**Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 St. Lorenz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1981
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	123,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,32
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

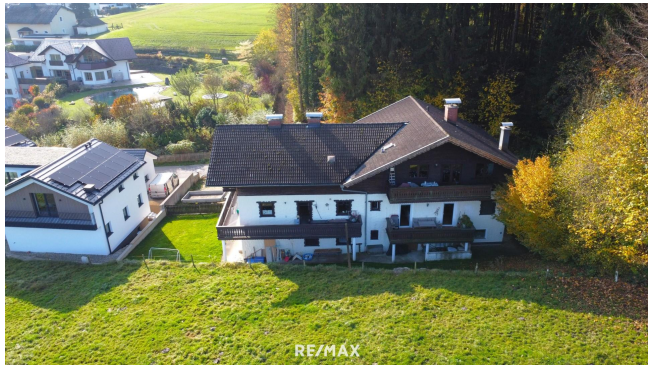


**Rosina Maria Riess**

RE/MAX Family in Straßwalchen







## Objektbeschreibung

Handwerkertraum: Charmante 3-Zimmer-Wohnung in einem kleinen Wohnhaus mit nur vier Wohneinheiten in St. Lorenz zu verkaufen. Die Wohnung bietet großes Potenzial und ist ideal für Handwerker, Sanierer oder all jene, die sich den Traum vom eigenen Zuhause individuell gestalten möchten. Die Gesamtwohnfläche von ca. 76,12m<sup>2</sup> verteilen sich auf zwei Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einer Küche sowie einem Badezimmer, einer Speis und dem Vorraum. Weiters gehören ein Holzlager sowie eine Waschküche zu dieser Wohneinheit. Im Außenbereich stehen Ihnen ein PKW Abstellplatz sowie der allgemein genutzte Garten zur Verfügung. Die Highlights im Überblick: - Handwerkertraum zum günstigen Preis - 3.Zi.-Wohnung in St. Lorenz mit Seeblick - Gebäude mit nur 4 Wohneinheiten - Ruhige Lage am Waldrand - ca. 76,12m<sup>2</sup> Wohnfläche - Allgemeingarten - Zusätzliche Räume: Waschküche u. Holzlager - PKW Abstellplatz St. Lorenz ist eine charmante Gemeinde im Salzkammergut in Oberösterreich, die direkt am malerischen Mondsee liegt. Der Ort ist bekannt für seine atemberaubende Naturkulisse, die von sanften Hügeln und den imposanten Bergen der umliegenden Alpen geprägt wird. Der Mondsee, nach dem auch die Region benannt ist, gilt als einer der schönsten Seen in Österreich und bietet eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten: vom Schwimmen und Segeln im Sommer bis hin zu romantischen Spaziergängen entlang des Seeufers das ganze Jahr über. In St. Lorenz genießen Sie eine ruhige und naturnahe Lage, die dennoch eine hervorragende Anbindung bietet. Die Stadt Salzburg liegt nur etwa 30 Kilometer entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Dies macht St. Lorenz besonders für Berufspendler attraktiv, die die ländliche Idylle schätzen und trotzdem nicht auf die Vorzüge einer Stadt verzichten möchten. In unmittelbarer Nähe finden sich Supermärkte, Bäckereien, und Cafés sowie eine Auswahl an Restaurants, die regionale Spezialitäten bieten. Für Familien bietet St. Lorenz eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten. Auch Sportbegeisterte kommen auf ihre Kosten: Die umliegenden Berge und Wanderwege laden zum Wandern, Mountainbiken und im Winter zum Langlaufen ein. St. Lorenz ist somit der ideale Wohnort für alle, die eine Balance zwischen Erholung und aktiver Freizeitgestaltung suchen und die Schönheit des Salzkammerguts schätzen. Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen – mitten in einer der reizvollsten Naturregionen Österreichs.

Erfordernis:

Heizwär  
mebedarf Wh/(m<sup>2</sup>a

f:            )

Faktor G 2.32

esamten

ergieeffiz

ienz: