

**K3 - Schöne kernsanierte, helle 4-Zimmerwohnung mit
ca.130 m² ! - Großer Garten inklusive!**



Objektnummer: 477520

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5112 Lamprechtshausen
Baujahr:	1973
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	127,00 m ²
Nutzfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	4
Garten:	344,00 m ²
Kaufpreis:	560.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48
H +43 664 18 345 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Großzügig geschnitten ist diese neuwertige, schöne 4-Zimmergartenwohnung, welche sich beinahe über das gesamte Erdgeschoss eines Wohnhauses mit nur 4 Wohneinheiten erstreckt.

Das Haus wurde 1973 in Ziegel-Massivbauweise erbaut.

Im Jahr 1981 erfolgte ein Zubau mit Garagen und Terrassen sowie ein weiterer im Jahr 2001 mit einem Wintergarten.

Eine Komplettsanierung und Modernisierung der Wohnung selbst erfolgte im Jahr 2019. Hier wurden Böden, Wände, Decken, Elektroverteiler, die gesamte Verkabelung, Wasser- und Abwassersystem, Fußbodenheizung, Fußbodenfliesen, Fenster, Türen und die Küche inklusive aller Geräte erneuert.

So leben Sie hier auf rund 127,4 m² im offenen Wohnkonzept:

- Wohn-/Esszimmer - Über den großen Wintergarten geht es direkt in den herrlichen 344 m² großen Garten.
- Elternschlafzimmer - Ein großes Doppelbett und ein großer Kleiderschrank finden in diesem großzügigen Raum gut Platz.
- Kinderzimmer 1 + Kinderzimmer 2 oder Büro - Diese beiden Zimmer sind gemütlich und hell.
- Badezimmer - Ausgestattet ist dieses mit einem schönen Waschtisch, einer Badewanne, einer Dusche und einem WC
- Separates WC
- Zweite Dusche - Sehr praktisch befindet sich diese direkt im Elternschlafzimmer

Das gehört zur Wohnung:

- Eine große Garage - Diese ist direkt über den Wintergarten zu erreichen
- Zwei private PKW-Stellplätze
- Ein Kellerraum mit Wasseranschluss für die eigene Waschmaschine

Die Zentralheizung wird mit Pellets betrieben.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Solartherme.

Der Energieausweis ist gerade in Arbeit und wird demnächst nachgereicht.

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <2.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap