

K3 - Lamprechtshausen - EINZIEHEN u. WOHLFÜHLEN - Eckreihenhaus mit ausgebautem Dachgeschoß



Objektnummer: 1019871

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5112 Lamprechtshausen
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	128,48 m ²
Nutzfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	42,80 m ²
Heizwärmebedarf:	124,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marietta Hauer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9

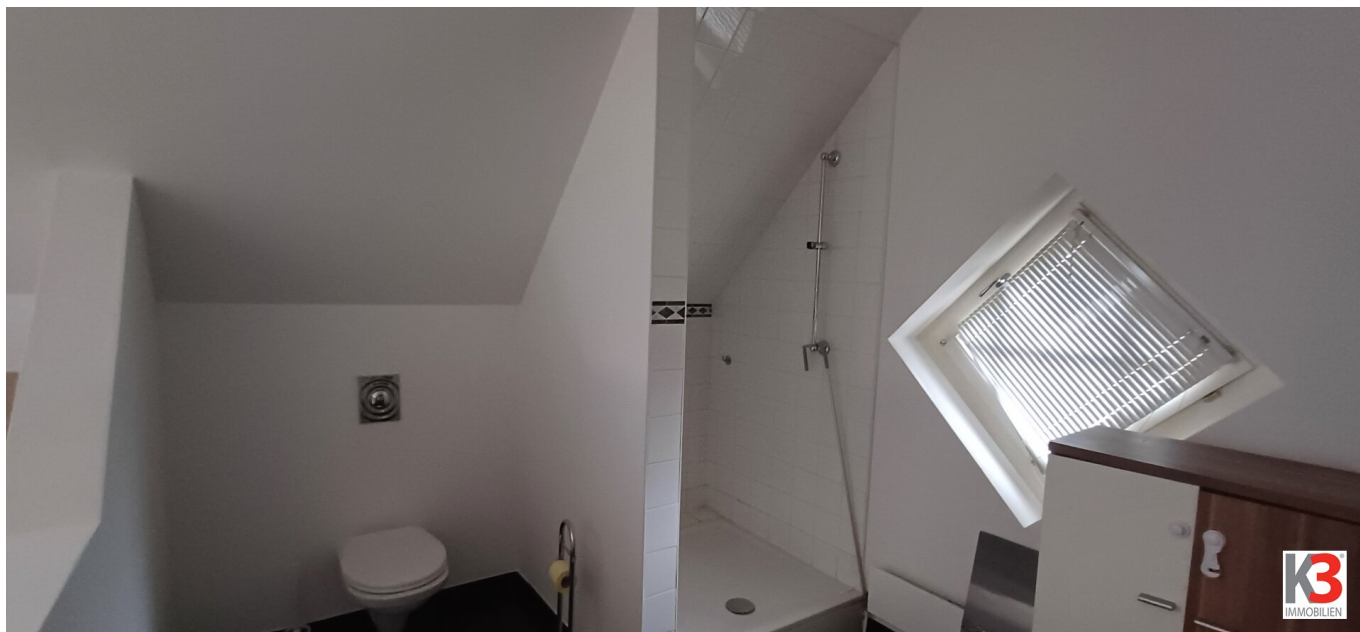












Verfügung. Wichtiger Hinweis für **Käufer**: Es gilt ab dem 1. /
 Befreiung der Grundbuch- und Pfandrechtseintragungs-geb
 Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 5
 eine Ersparnis von bis zu EUR 11.500,- möglich. Zu beachte
 Begünstigung nur dann gewährt wird, wenn der Erwerb der
 nachweislich zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient. Der



Objektbeschreibung

In sonniger, unverbaubaren Lage steht das gemütlich eingeteilte Eckreihenhaus für die Großfamilie zum Verkauf und ist wie folgt eingeteilt:

- **Erdgeschoß:** Vorraum, Gäste WC, Abgang Keller, offenes und helles Wohnen, neue Küche mit Miele Geräten, Wohnzimmer Ausgang zur Terrasse, Aufgang zu den Schlafräumlichkeiten
- **Obergeschoß:** 3 Schlafzimmer, 2 davon mit Balkon, großzügiges Badezimmer mit Eckbadewanne und Fenster
- **Dachgeschoß:** lichtdurchfluteter, großzügiger, genehmigter Raum mit neuem Dachflächenfenster
- **Kellergeschoß:** Waschraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner, Dusche, Werkstatt, die Möglichkeit für Sauna, Büro sind ebenso gegeben - alles beheizbar.

Beheizt wird das Haus mit Gas.

Betriebskosten nach Verbrauch (für 4 - köpfige Familie zuletzt sehr günstig).

Für Gartengeräte und Kinderspielsachen steht ein kleines Gartenhaus ebenfalls zur Verfügung.

Ein dazugehöriger Parkplatz direkt vorm Haus sowie die Besucherplätze.

Darlehensübernahme von ca. € 130.000,-- möglich mit 1,5% Verzinsung!

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 <2.500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <2.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap