

In die Berg bin i gern



Objektnummer: 1081/2809

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9833 Lainach
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollsanziert
Nutzfläche:	205,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lainach! Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1977, bietet Ihnen auf großzügigen 152 m² Wohnfläche ein komfortables und gemütliches Ambiente. Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und seine helle Atmosphäre.

Das Highlight dieses Anwesens ist zweifellos der wunderschön angelegte Garten, der viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungswünsche bietet. Ob gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden oder entspannte Stunden in der Sonne – hier können Sie Ihren eigenen Rückzugsort gestalten.

Dieses Einfamilienhaus ist ein Juwel, das alle positiven Eigenschaften eines gemütlichen Eigenheims vereint. Es ist ein komfortables Zuhause in traditionellem Stil, das Ihnen ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Das voll unterkellerte Haus wurde diversen Sanierungsarbeiten unterzogen. So wurden ein Wärmedämmungssystem bzw. eine Fenstersanierung ergänzt und Innenadaptierungen (zB Badezimmer) durchgeführt.

Das Objekt ist als Freizeitwohnsitz genehmigt, also im Freizeitwohnsitzverzeichnis der Gemeinde Stall eingetragen - das besondere Plus dieses Hauses, da Sie dieses entweder als Eigenheim oder auch zeitlich flexibel als Ferienimmobilie nützen oder touristisch vermieten können.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zu präsentieren!

Raumaufteilung

Kellergeschoss, Garage

Verfügbare Räume: 3 Räume, 1 Luftschutzraum

Erdgeschoss

Verfügbare Räume: Windfang, Diele, 1 Koch-/Esszimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Zimmer, 1 Badezimmer mit WC

Obergeschoss

Verfügbar Räume: 3 Räume/Zimmer, 1 Badezimmer, 1 WC, 1 Abstellraum/Büro, Balkon

Holzhütte

Im Jahr 1993 wurde das Angebot um eine Holzhütte erweitert, welche sich in drei Bereiche teilt - zwei geschlossene Räume mit je 4,61 m² sowie einen offenen Raum für Gartengeräte oder einen PKW mit 11,16 m².

Außenbereich

Zum Angebot gehören auch zwei Garagen dazu, welche direkt an das Haus angebaut sind. Von der Küche und vom Wohnzimmer ausgehend erreichen Sie über die Terrasse den Garten, der sich als absolute Wohlfühloase präsentiert. Er ist liebevoll gestaltet, gepflegt und kann Sie mit frischem, selbst gepflückten Obst und Gemüse versorgen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie noch einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wissenswertes

- Aufgrund geänderter Konsumentenschutzbestimmungen und der Nachweispflicht gegenüber den Abgeber:innen können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantwortet werden.

Kaufnebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Notariatskosten, Beglaubigung, Barauslagen

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20 % USt. gemäß Maklerverordnung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <7.500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap