

## Anlegerwohnung in Lengau



**Objektnummer: 507/2629**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5211 Lengau
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,84
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Gassner

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St.-Julien-Straße 12  
5020 Salzburg

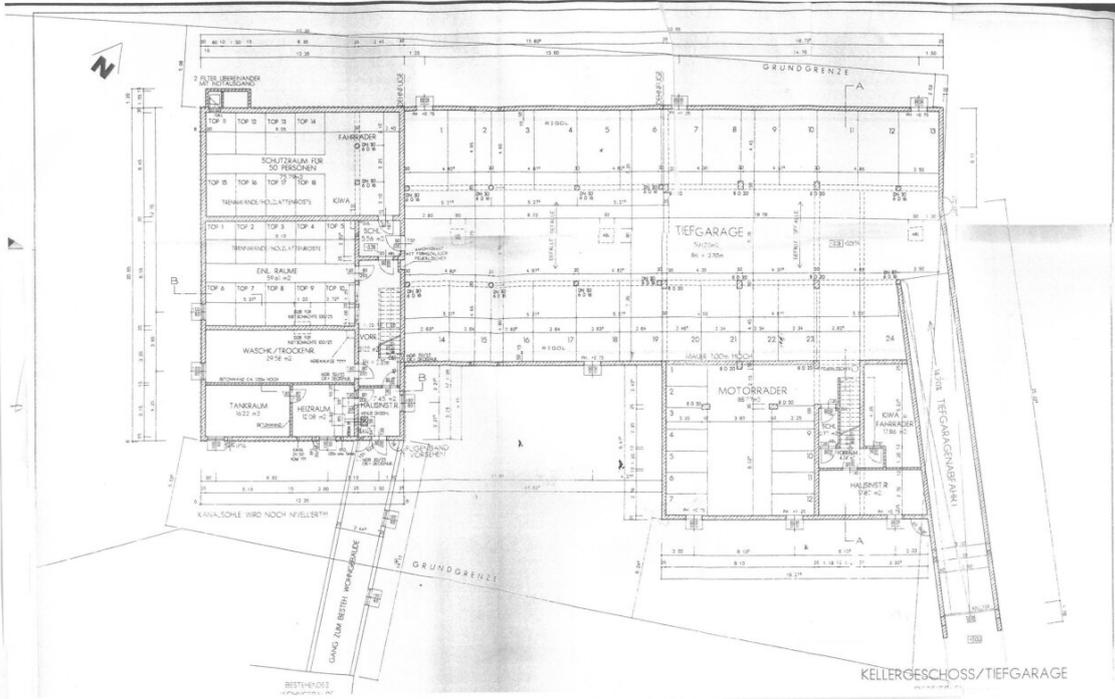
T +43 6232 2225 90

H +43 664 3840596

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (ca. 56 m<sup>2</sup>), in einem idyllischen Teil von Lengau. Die Wohnung ist zurzeit vermietet. Das Mehrfamilienhaus besteht aus insgesamt 9 Einheiten.

Der nächste Bahnhof Friedburg ist in nur 12 Minuten fußläufig erreichbar, in geringer Entfernung (3 Minuten mit dem PKW) finden Sie den nächstgelegenen Supermarkt. In nächster Entfernung (2 km) befindet sich auch die Gemeinde Straßwalchen, wo Sie sämtliche Gastronomie- sowie Einkaufsmöglichkeiten vorfinden.

In den nächsten Jahren steht eine Sanierung des Gebäudes in Aussicht, näheres wird von der Hausverwaltung noch bekannt gegeben.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

### Nahversorgung



Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.