

**VIEL PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE I 3
WOHNEINHEITEN I WELLNESSBEREICH I
GESCHÄFTSLOKAL**



Objektnummer: 7419/108

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7442 Lockenhaus
Baujahr:	1967
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	340,00 m²
Nutzfläche:	340,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	62,00 m²
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Christian Glötzl

BURG IMMOBILIEN - VENERA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 239
1030 Wien













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus erwartet Sie mit einem harmonischen Mix aus Gemütlichkeit, Luxus und geschäftlicher Vielseitigkeit. Tauchen Sie ein in eine Welt, die perfekt für eine Großfamilie geeignet ist und gleichzeitig ein attraktives Gewerbeobjekt bietet.

Objektbeschreibung:

- Großzügiger Eingangsbereich und gemütliches Wohnzimmer
- im 1.OG: 2 Schlafzimmer (eines davon mit begehbaren Kleiderschrank), Badezimmer mit Fenster und Dusche, separates WC
- Luxuriöse Wohnfühloase im 2. Obergeschoss mit Whirlpool, WC, Solarium, Sauna und Bar
- Wohnzimmer mit Balkonzugang und Blick auf Burg Lockenhaus im 1.Obergeschoss
- weitere Wohnbereich mit 1 Schlafzimmer + Wohnzimmer
- Wohnbereich im Erdgeschoss, mit separaten Eingangsbereich.
- Esszimmer mit Zugang zu den zwei Balkonen, zwei weitere Schlafzimmer
- Separater Bereich mit eigenem Eingang und Zugang zum Keller

2. Attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss:

- Ehemalige Geschäftsräumlichkeit mit Panzerglasfenstern.
- Ideal für ein Lebensmittelgeschäft oder andere Gewerbenutzungen.

- Großzügiger Eingangsbereich und gemütliches Wohnzimmer.

4. Vielfältige Wohnmöglichkeiten:

- Mehrere Wohneinheiten auf verschiedenen Ebenen.
- Großzügige Räumlichkeiten mit hochwertigen, maßgefertigten Möbeln.
- Luxuriöse Wohnfühloase im ersten Obergeschoss mit Whirlpool, Sauna und mehr.

6. Hochwertige Ausstattung und besondere Highlights:

- Sicherheitsbewusste Panzerglasfenster und charmante Sonnenuhr an der Hausfassade.
- Garage und gepflasterter Einfahrtsbereich mit Blumenschmuck.
- Blick auf die majestätische Burg Lockenhaus von den Balkonen im Obergeschoss.

8. Perfekte Lage für Familien und Geschäftstreibende:

- In unmittelbarer Nähe von Kindergarten, Volks- und Hauptschule.
- Malerische Umgebung mit Blick auf die Burg Lockenhaus.
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbe und Wohnen.

10. Flexible Raumgestaltung und separate Geschäftseinheit:

- Möglichkeit zur Umgestaltung in vier separate Wohneinheiten.
- Separate Geschäftsräumlichkeit mit eigenem Eingang und Zugang zum Keller.
- Ideale Struktur für eine Großfamilie und geschäftliche Nutzung zugleich.

Diese einzigartige Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort, Luxus und

geschäftlicher Vielseitigkeit. Entdecken Sie die unzähligen Möglichkeiten, die dieses Mehrfamilienhaus und Gewerbeobjekt zu bieten hat, und lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern.

Energieausweis wird nachgereicht.

Detailunterlagen und persönliche Einsicht:

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Es ist wichtig anzumerken, dass keine Bilder oder Exposés Ihren persönlichen Eindruck ersetzen können. Daher laden wir Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen, da wir sie lediglich weitergeben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap