Einfamilienhaus in zentraler Lage von Lambach - Perfekt für Familien mit Platzbedarf!

Objektnummer: 7819/76

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	179,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 65,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,34
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

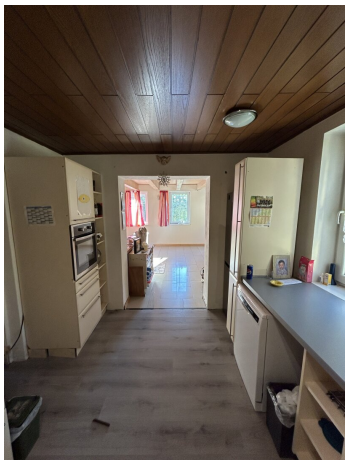
Ihr Ansprechpartner

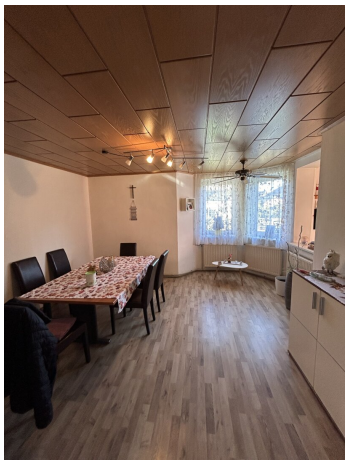
Alen Rizvic

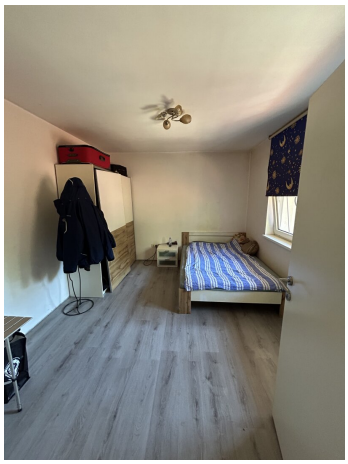
E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

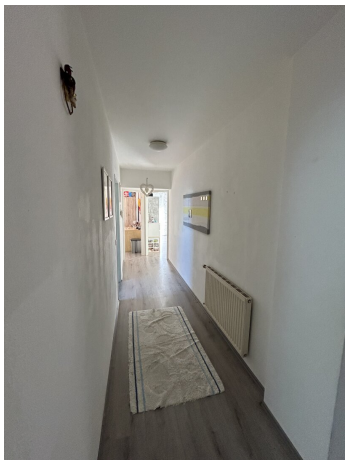
T +43 6601114323

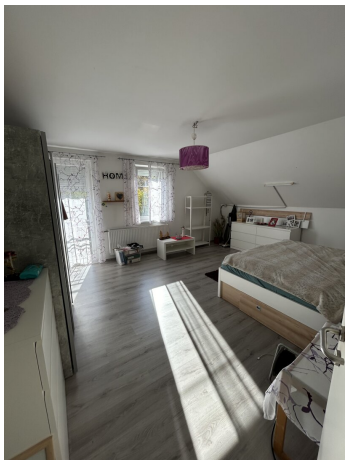
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

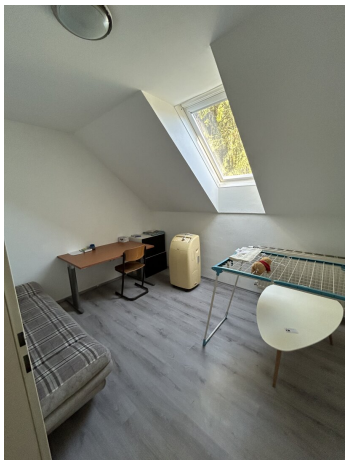


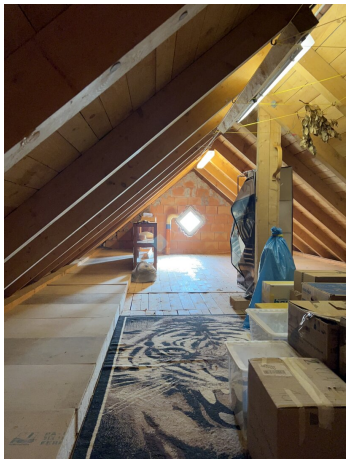


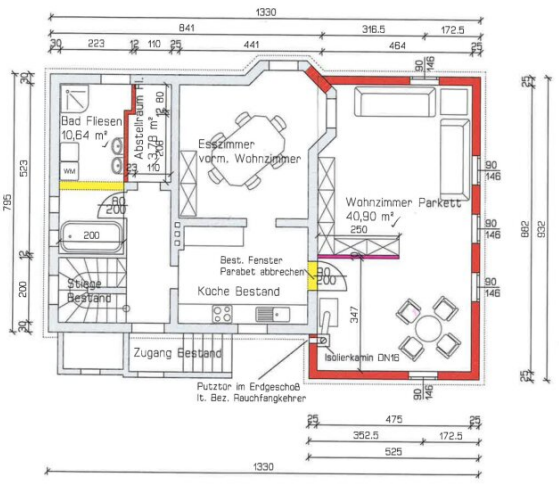




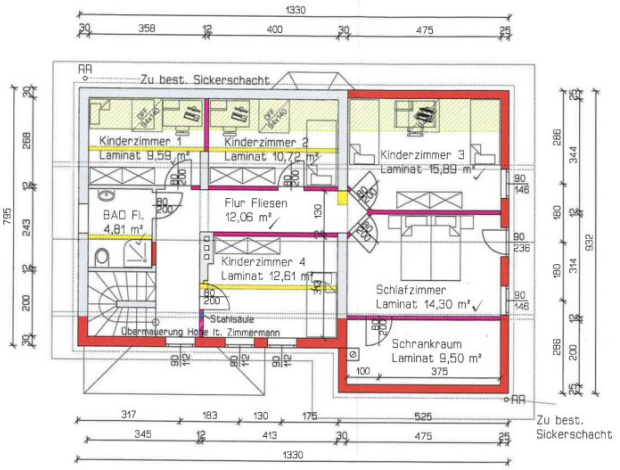








ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

ACHTUNG: Alle Kotierungen sind Rohbaumaße
Als Aussenputz sind 16 cm WDVS vorzusehen

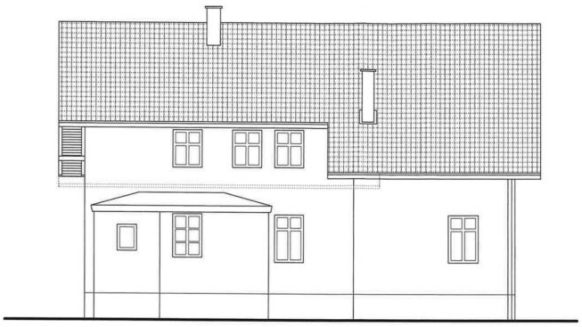
LEGENDE

Bestand	Ziegel
Abbruch	Gipskarton
Stahlbeton	Raumhöhe unter 2,0 m
Holz	

EG und OG - GRUNDRISS

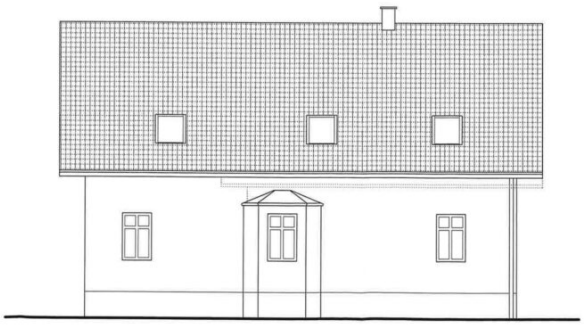
A3 L=15,00 B=14,85 D=10,00 U=14,48	M = 1 : 100	Mittermayr - Lambach
	Plan. Nr. 13/08	Naturmaße nehmen - Koten prüfen

SÜD-ANSICHT



WEST-ANSICHT

NORD-ANSICHT



OST-ANSICHT

ANSICHTEN		
A3	M = 1 : 100	Mittermayr - Lambach
	Plan. Nr. 13/08	Naturmaße nehmen - Koten prüfen

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Lambach in Oberösterreich! Hier erwartet Sie ein wunderschönes Einfamilienhaus, das alles bietet, was das Herz begehrt.

Schon beim ersten Anblick wird Ihnen auffallen, wie gepflegt und liebevoll dieses Haus ist. Die neuwertige Fassade und die doppel- / mehrfachverglasten Fenster verleihen ihm ein charmantes und einladendes Aussehen. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer Diele empfangen, die Sie direkt in den gemütlichen Wohnbereich führt. Hier können Sie entspannen und die wohnliche Atmosphäre genießen.

Von der Küche aus haben Sie einen direkten Zugang zur Terrasse, wo Sie an warmen Sommerabenden mit Familie und Freunden grillen und entspannen können.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Stellplätze, darunter eine Doppelgarage, die Sie für Ihr Fahrzeug nutzen können. So müssen Sie sich nie wieder Gedanken machen, wo Sie Ihr Auto parken können. Des Weiteren gibt es zwei Bäder und zwei sWCs, was besonders morgens für eine reibungslose Organisation sorgt. Die zentrale Ölheizung sorgt für wohlige Wärme im ganzen Haus.

Die Lage dieses Hauses ist einfach unschlagbar. Mit einer guten Verkehrsanbindung über Bus und Bahnhof sind Sie schnell in den umliegenden Städten und können die herrliche Landschaft Oberösterreichs erkunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: eine Apotheke, eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Auch für Familien mit Kindern ist dieses Haus ideal, da es in einer ruhigen und kinderfreundlichen Umgebung liegt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Einfamilienhaus in Lambach ein wahres Juwel ist. Mit seiner großzügigen Fläche, der zentralen Lage und dem gepflegten Zustand ist es die perfekte Wahl für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die ein neues Zuhause suchen. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Traumhaus willkommen zu heißen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <1.000m

Arzt <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap