

**K3 - TOPP ANGEBOT- einziehen, wohlfühlen -
Eckreihenhaus mit ausgebautem Dachgeschoß**



Objektnummer: 1253357

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:	449.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.641,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

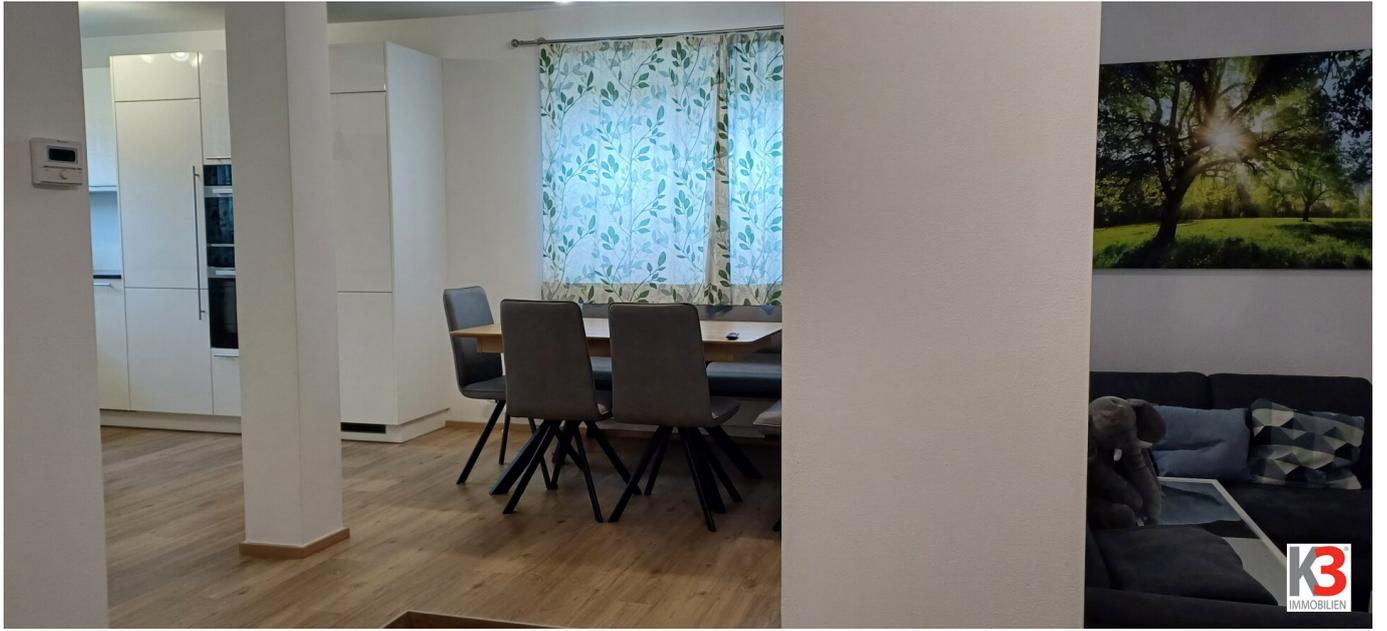


Marietta Hauer

K3 Immobilien Austria GmbH













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, Aufstieg 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 zu vermittelnden Dritten 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

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap