Ihr Traum vom Eigenheim in LAMBACH

Objektnummer: 6196/381

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	136,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	69,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

Immo
Group

Immo
Group

Objektbeschreibung

CE IMMO GROUP - Ihr regionaler Makler für Lambach & Umgebung!

In der malerischen Gemeinde Lambach wartet dieses stilvolle Reihenhaus auf seine neuen Besitzer.

Auf einer **großzügigen Fläche** von rund 136m² bietet dieses Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Mit insgesamt **5 Zimmern**, verteilt auf zwei Etagen, bietet es ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist in einem **neuwertigen** Zustand und punktet mit hochwertigen Materialien und einer modernen Ausstattung.

Der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Ein liebevoll angelegter **Garten**, eine gemütliche **Loggia**, eine sonnige **Terrasse** und eine praktische **Garage** sowie ein **Stellplatz** für Ihr Auto stehen Ihnen zur Verfügung. Hier können Sie die warmen Sommerabende in vollen Zügen genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen.

Auch im Inneren des Hauses erwartet Sie ein Traum: Dank der **Fußbodenheizung** sind kalte Füße im Winter kein Thema mehr. Die Einbauküche bietet neben viel Stauraum auch modernste Technik. Das Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche und einem Bidet, verspricht pure Entspannung. Zusätzlich gibt es noch ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Ein Garagenplatz sowie ein **Wasch- und Trockenraum** und ein **Abstellraum** runden das Angebot ab.

Die Verkehrsanbindung ist hier ideal: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Bahnhof ist schnell zu erreichen. Für Familien mit Kindern ist die Lage ebenfalls perfekt, da eine Schule und ein Kindergarten in der Nähe sind. Auch die Versorgung mit Lebensmitteln ist dank eines Supermarktes in der Umgebung sichergestellt.

Lassen Sie sich von diesem Haus in Lambach verzaubern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und werden Sie Teil dieser charmanten Gemeinde in Oberösterreich! Wir freuen uns auf Sie.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen

vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer/Mieter selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision . zur Zahlung fällig.

Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <7.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap