

**Lavamünd: Doppelhaushälfte mit 2 Wohnungen und  
Garten!**



**Objektnummer: 7137/3128**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9473 Lavamünd
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	183,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Edi Imsirovic**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158  
H 0043 676 9581491

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









## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer sehr gepflegten Siedlung, die ein gutes Beispiel dafür ist, wie man ein Haus vielseitig nutzen und umgestalten kann.

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von 69 m<sup>2</sup>, während die Wohnung im ersten Stock 57 m<sup>2</sup> bietet. Beide Wohnungen sind voneinander getrennt und für sich abgeschlossen.

Die Wohnung im ersten Stock wurde im Jahr 1997 renoviert, während die Wohnung im Erdgeschoss im Jahr 2016 modernisiert wurde. Die Haushälfte ist unterkellert und bietet sogar einen eingerichteten Partyraum. Darüber hinaus gehören ein großes Carport und zwei Autoabstellplätze zu diesem Objekt. Zusätzlich wurde im Jahr 2016 eine neue Pellets-Zentralheizung installiert.

**Die Kontaktperson ist Christian Mischkulnig, erreichbar unter Tel. 0664/1602907.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <10.000m

#### Sonstige

Bank <5.500m

Post <2.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <5.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap