Moderne Etagenwohnung im Zentrum von Lambach: 97m², Garten ca. 24 m2, Autostellplatz

Objektnummer: 8461/331

Eine Immobilie von Stummer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,22 m²
Stellplätze:	1
Garten:	23,92 m²
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	160,24 €
Heizkosten:	57,10 €
USt.:	27,44 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hans Peter Anzengruber

Stummer Immobilien
Waldweg 4
4203 Altenberg bei Linz

T +43 664 81 68 775

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Etagenwohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität, die zum Wohlfühlen einlädt.

Mit einer großzügigen Fläche von 97,22 m² präsentiert sich die Wohnung perfekt für Paare, Familien oder Anleger. Die umfassenden Modernisierungen garantieren Ihnen ein zeitgemäßes Wohngefühl, das durch Helligkeit und eine durchdachte Raumaufteilung besticht. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und sich nach einem langen Tag in Ihrem neuen Zuhause entspannen.

Der zur Wohnung zugeordnete süd-westlich ausgerichtete Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ob Sie die Sonne genießen, eine Grillparty mit Freunden veranstalten oder einfach nur im Grünen entspannen möchten – dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem persönlichen Rückzugsort. Zudem steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, sodass Sie sich um das Parken Ihres Fahrzeugs keine Gedanken machen müssen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein allgemeiner Abstellraum, in dem jeder Wohnung ein eigener "Lagerbereich" zugeordnet ist.

Die Lage der Wohnung ist ebenso attraktiv wie die Immobilie selbst. Lambach bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, sowohl durch Busverbindungen als auch durch den nahe gelegenen Bahnhof. So gelangen Sie bequem in die umliegenden Städte und profitieren von einer hervorragenden Erreichbarkeit.

Die Wohnung ist auf Grund ihrer Lage besonders für Familien vorteilhaft, da sich Schulen, Kindergärten, eine Apotheke, ein Supermarkt und eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe befinden. Damit ist der Alltag bequem und stressfrei gestaltbar. Sie haben alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, direkt vor der Haustür.

Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern und beginnen Sie ein neues Kapitel in Ihrem Leben!

Der Eigentümer wurde bereits über die Informationspflicht gemäß § 3 EAVG 2012 aufgeklärt und zur Beibringung des Energieausweises aufgefordert.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision von 3% zzgl. 20% USt zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie haben die passende Immobilie gefunden, wissen aber nicht wie Sie sie finanzieren sollen?

Der Kauf eines Eigenheims ist ein Prozess; Überlegungen zu Lage, Infrastruktur, Erreichbarkeit sowie eine sorgfältige Kostenkalkulation sind zeitaufwändige Schritte. Auch bei diesem Thema unterstützen wir wo wir können.

Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Stellen Sie uns auf die Probe: **KOSTENLOS und UNVERBINDLICH!**

Informationen zum Datenschutz unter www.stummerimmo.at/datenschutz/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <7.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap