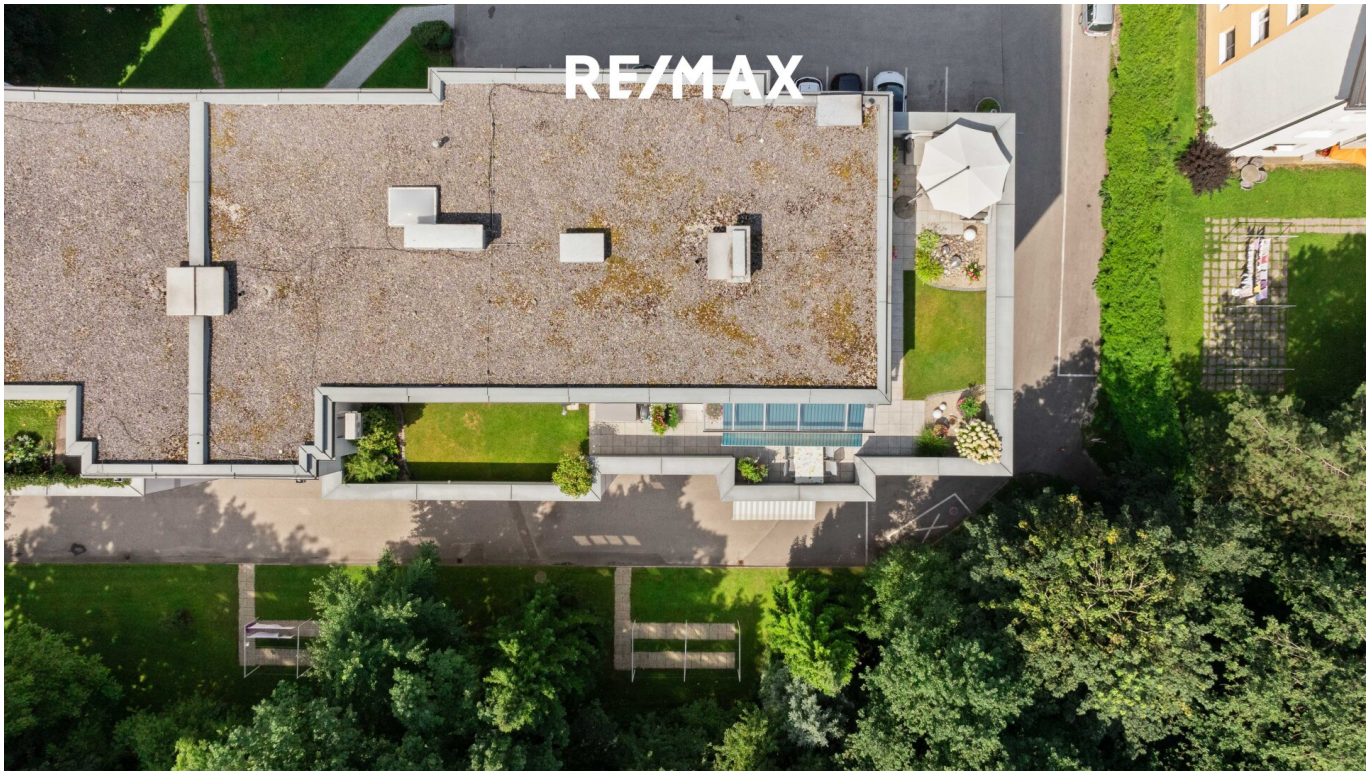
Ihr Investment in die Zukunft - Vorsorge-Penthouse



Ansicht von oben

Objektnummer: 1637/3490

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4860 Lenzing
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	88,81 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	227.000,00 €
Betriebskosten:	289,35 €
Heizkosten:	106,05 €
Sonstige Kosten:	110,05 €
Provisionsangabe:	

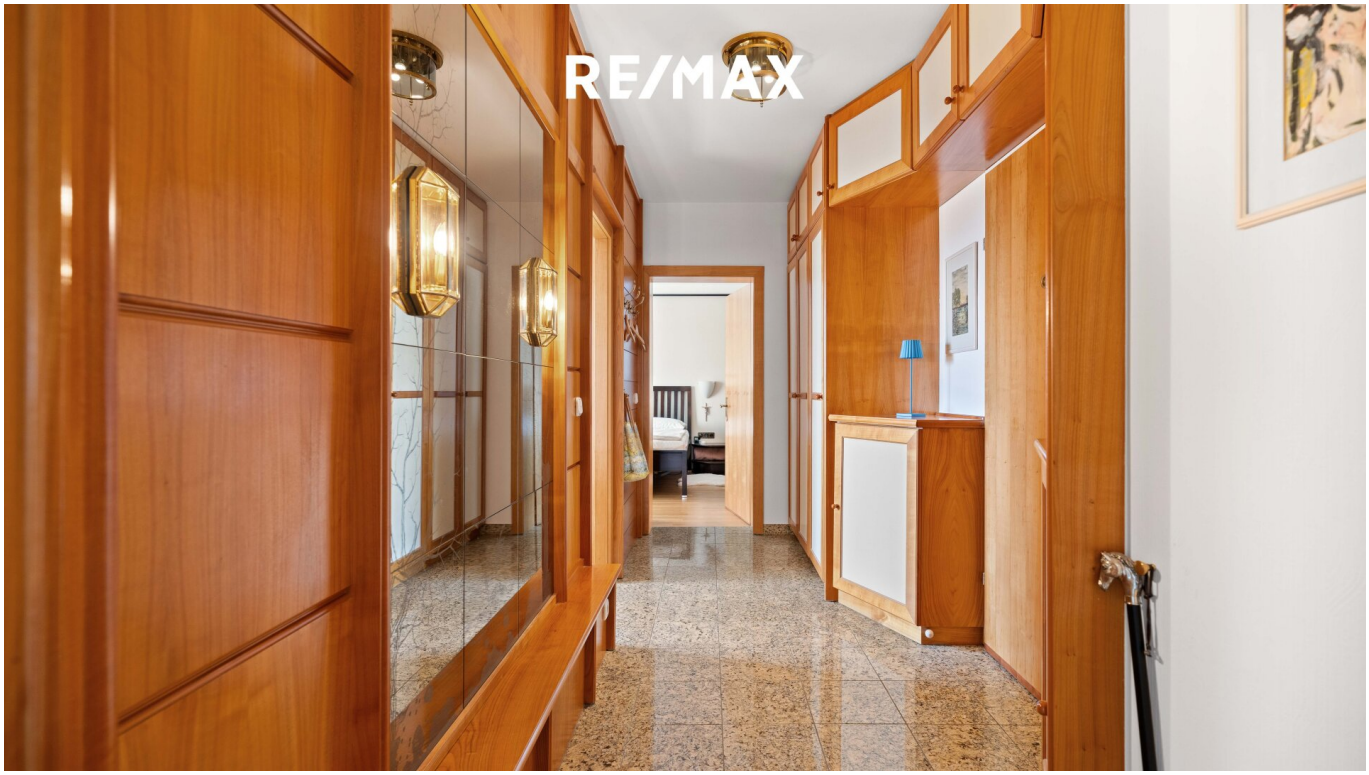
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

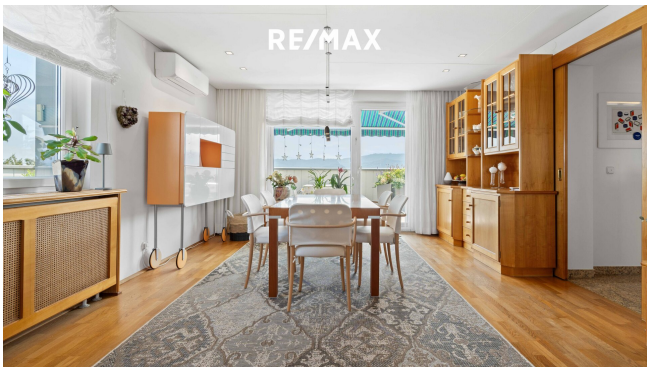


Andreas Reindl

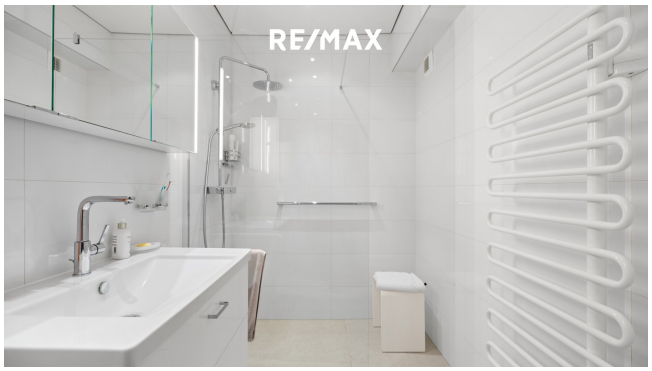
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

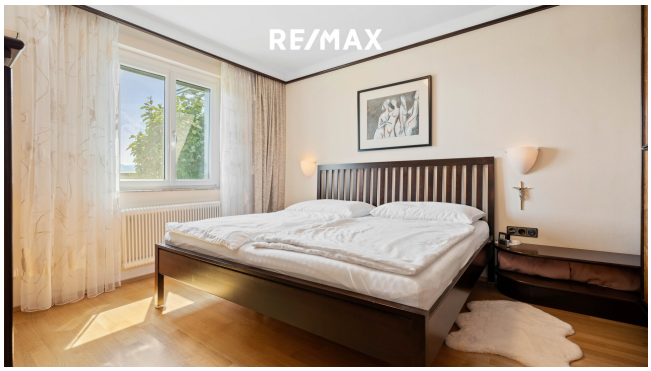

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

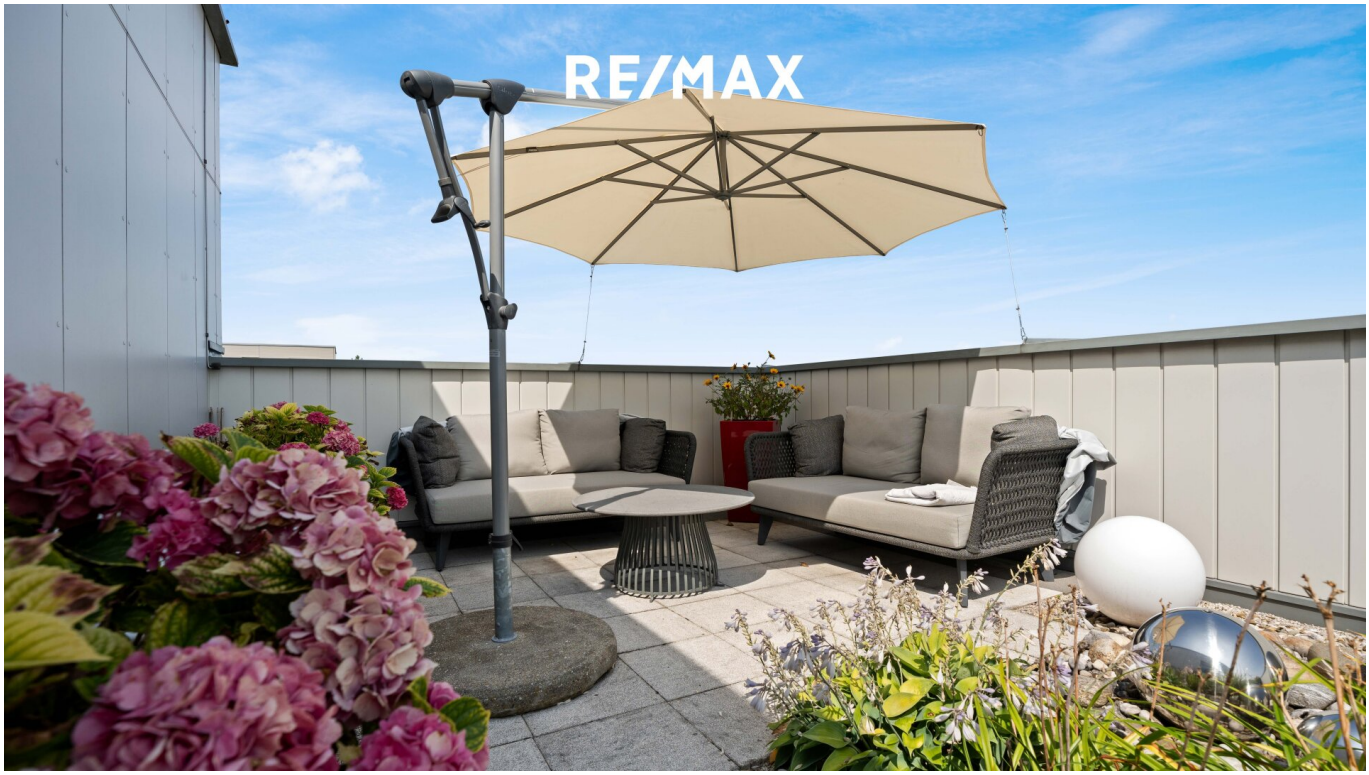

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Sie denken schon an die Zukunft. An die Zeit, an der das eigene Einfamilienhaus zu beschwerlich wird oder an den Nachwuchs, dem man gerne den Start in eine eigene Immobilie erleichtern möchte. Oder vielleicht auch an das vielzitierte Betongold; in angespannten Zeiten wie diesen immer populärer.

Viele Möglichkeiten gibt es nicht, einmal eine derartige Penthouse-Wohnung in Lenzing und Umgebung zu besitzen und zu bewohnen.

Hier handelt es sich um ein absolut seltenes und doch sehr lohnenswertes Investment.

Die Wohnung liegt im 8. Obergeschoß und damit ganz oben, in Lenzing, Waldstraße. Highlight dieser Wohnung ist ganz sicher die uneinsehbare Dachterrasse über zwei Seiten mit einem absolut unvergleichlichen Ausblick auf die Bergwelt des Salzkammergutes und teilweise auch auf den Attersee. Genießen Sie die Fotos und das Video.

Aber auch die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten und sanierten Zustand. Neue Fenster, neues Bad, Klimaanlage, usw.

Als eine der wenigen Wohnungen in diesem Gebäude, verfügt diese Wohnung auch über eine Einzelgarage.

Warum Investment? Die Wohnung wird unter der Bedingung eines lebenslangen Wohnrechts verkauft. Die Eigentümer sind derzeit 82 und 75 Jahre alt. Das Wohnrecht und damit die Möglichkeit zur Selbstnutzung erlischt mit dem Tod des letzten Eigentümers bzw. ein halbes Jahr nachdem der letzte Eigentümer die Wohnung nicht mehr bewohnt.

Der aktuelle Verkehrswert der Wohnung liegt bestandsfrei bei € 374.000,--. Laut Liegenschaftsbewertungsgesetz beträgt der Wert des Wohnrechtes ca. € 127.000,--, bei einer statistischen Lebenserwartung von ca. 11 Jahren.

Während der Wohnrechtsdauer kommen die aktuellen Eigentümer für alle Betriebskosten, auch inkl. Reparaturfond- und Heizkosten auf. Sie haben als Käufer keine laufenden Kosten.

So eine Wohnung muss man einfach in der Familie haben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap