

# Ihr Investment in die Zukunft - Penthousewohnung mit Wohnrecht



Ansicht von oben

**Objektnummer: 1637/3490**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4860 Lenzing
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Wohnfläche:</b>	88,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	247.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	289,35 €
<b>Heizkosten:</b>	106,05 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	110,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

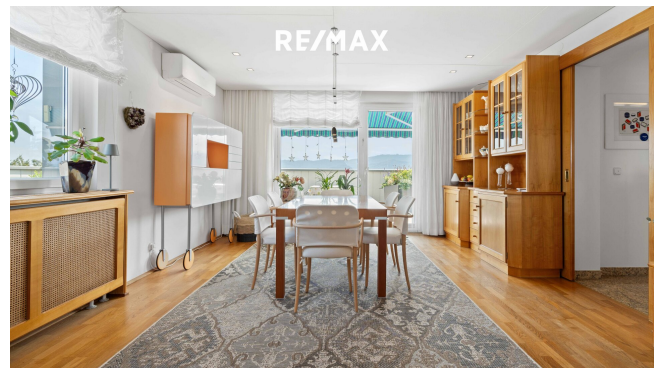
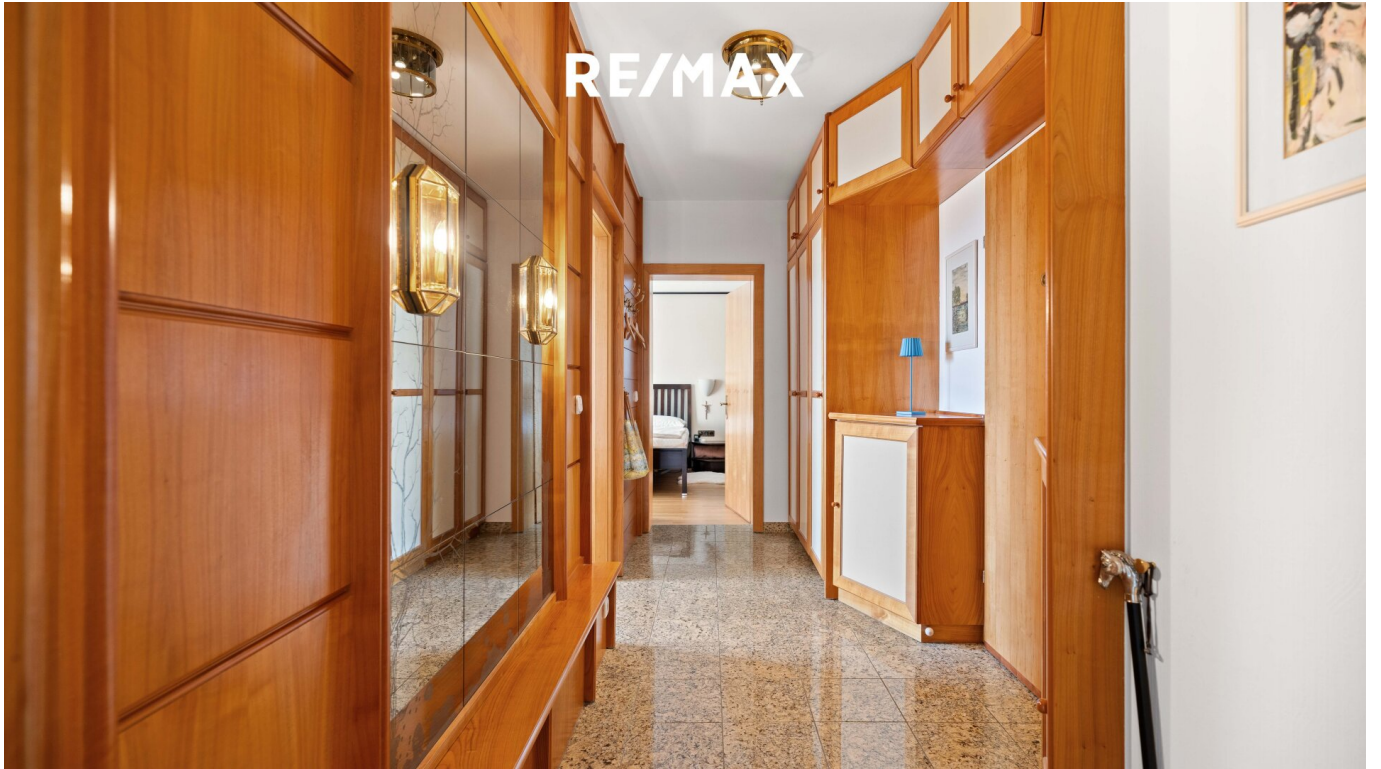
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

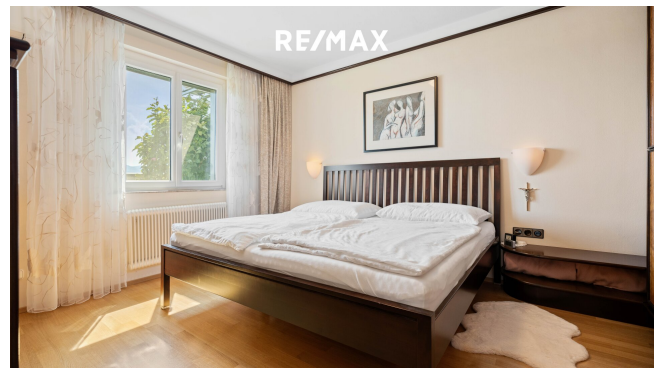
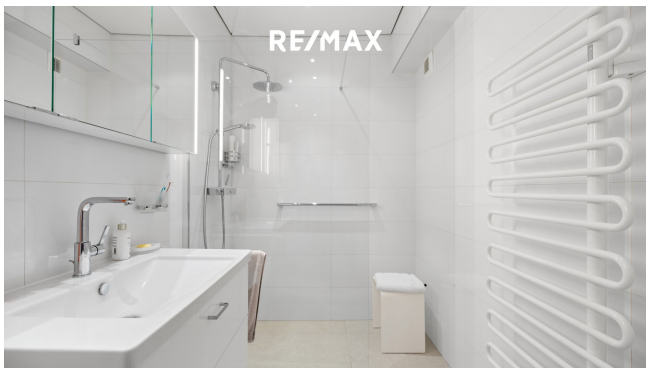
## Ihr Ansprechpartner



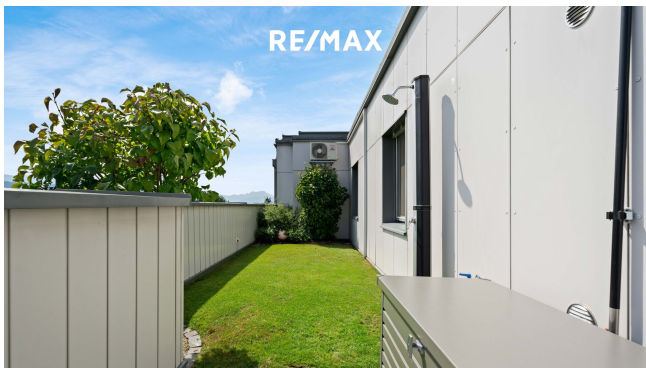
**Andreas Reindl**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck









## Objektbeschreibung

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

Egal ob in absehbarer Zeit für Sie selber, oder vielleicht für Ihre Kinder oder Enkelkinder. 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 81 und 74 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 Eigentümer für alle Betriebskosten, auch inkl. Reparaturfond- und Heizkosten auf.

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