

## Kompaktes Refugium für Urlaub & Vermietung - Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse.



**Objektnummer: 1185**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3295 Lackenhof
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	44,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,79 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

H +43 664 54 24 481





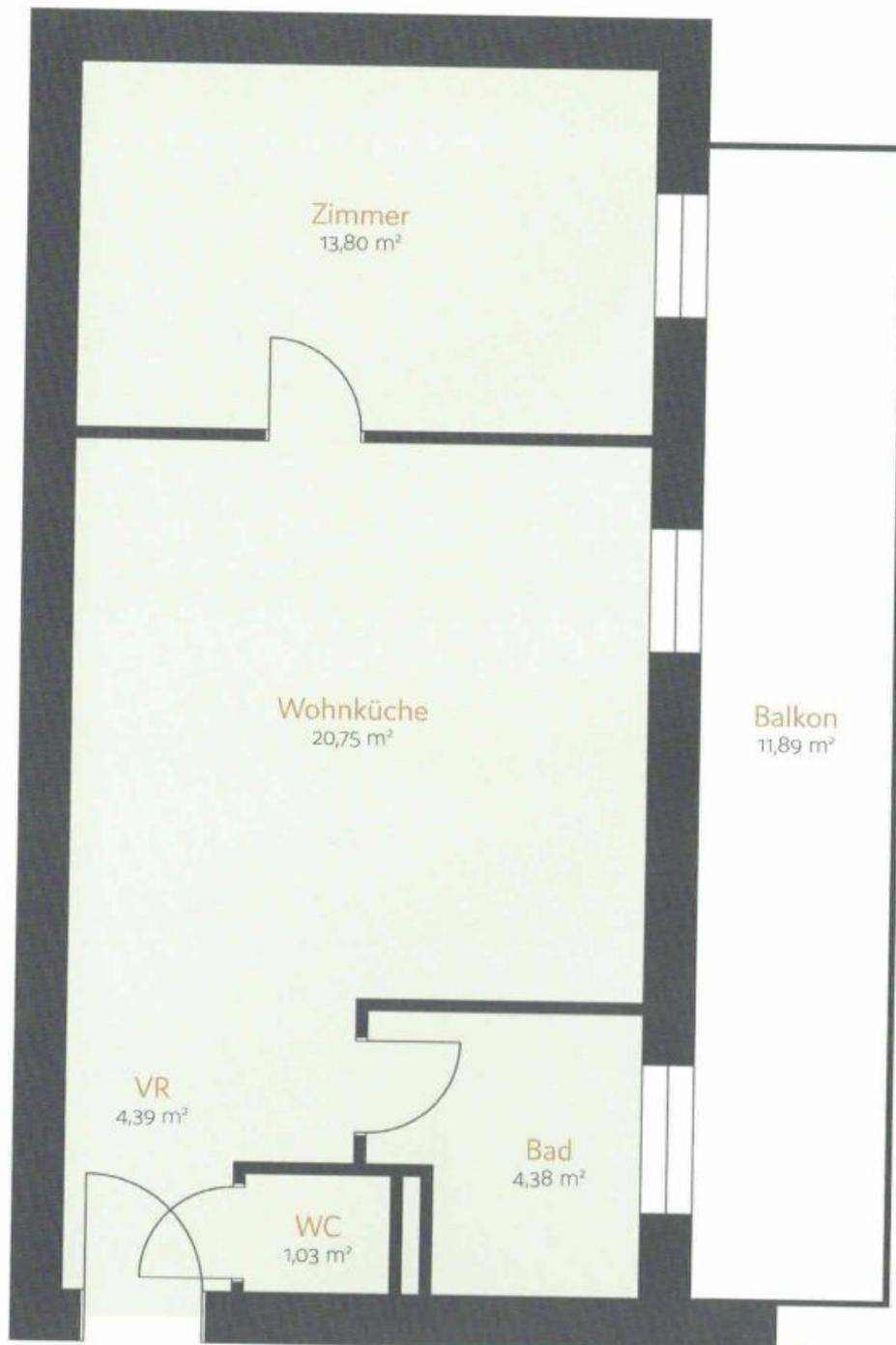








# INDRISS



## Objektbeschreibung

Eingebettet in die idyllische Naturlandschaft von Lackenhof am Ötscher präsentiert sich diese rund 44 m<sup>2</sup> große Ferienwohnung als ideale Möglichkeit zur Eigennutzung oder touristischen Kurzzeitvermietung. Die Wohnung punktet mit einer großzügigen 30 m<sup>2</sup> Terrasse, einem zugeordneten Kellerabteil sowie modernisiertem Zustand.

### ***DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:***

- Ruhige Mikrolage im Zentrum von Lackenhof
- Nur ca. 500 Meter zur Skiliftstation
- Ca. 44,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Großzügige Terrasse mit rund 30 m<sup>2</sup>
- Eigenes Kellerabteil mit ca. 4,79 m<sup>2</sup>
- Voll möblierte Küche und Bad
- Modernisierter Zustand – sofort beziehbar
- Nutzung für Ferienvermietung möglich
- Eigener KFZ-Stellplatz direkt beim Haus
- Letzte Generalsanierung des Hauses 2022

### **DIE WOHNUNG:**

Die im ersten Obergeschoss gelegene Wohnung verfügt über eine kompakte und funktionale Raumaufteilung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 44,17 m<sup>2</sup>. Sie umfasst einen kleinen Vorraum, ein separates WC, eine Wohnküche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster und Dusche. Die großzügige Terrasse mit rund 30 m<sup>2</sup> ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und erweitert den Wohnraum ideal ins Freie. Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil mit rund 4,79 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Ein KFZ-Stellplatz beim Haus ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Ergänzend sei erwähnt: Im selben Gebäude steht eine zweite, nahezu identische Wohnung zum Verkauf, die auch im Paket erworben werden kann – ideal für Investoren oder befreundete Käufergruppen.

### **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:**

Die Wohnung wurde im Zuge einer umfassenden Modernisierung des Hauses im Jahr 2022 auf den aktuellen Stand gebracht. Sie präsentiert sich in sehr gutem Zustand und ist sofort nutzbar. Die Ausstattung umfasst Parkett- und Fliesenböden, eine Einbauküche sowie ein möbliertes Badezimmer. Die Beheizung erfolgt effizient mittels Infrarotpaneelen. TV-Anschlüsse via Kabel bzw. Satellit sind vorhanden. Die ruhige Lage mit Ausblick ins Grüne sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

### **DIE BETRIEBSKOSTEN:**

Derzeit liegen keine konkreten Angaben zu den laufenden Betriebskosten oder Rücklagen vor. Diese Informationen werden bei ernsthaftem Interesse gerne nachgereicht.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <9.000m

Apotheke <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <8.500m

Universität <7.500m

Kindergarten <8.500m

Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <9.000m

### **Sonstige**

Bank <9.000m

Polizei <9.000m

Geldautomat <9.000m

Post <9.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap