

## **Tourismus-Investment mit Aussicht: Zwei Einheiten in Lackenhof als Paket.**



**Objektnummer: 1184**

**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>	88,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	9,40 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	447.000,00 €
<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



















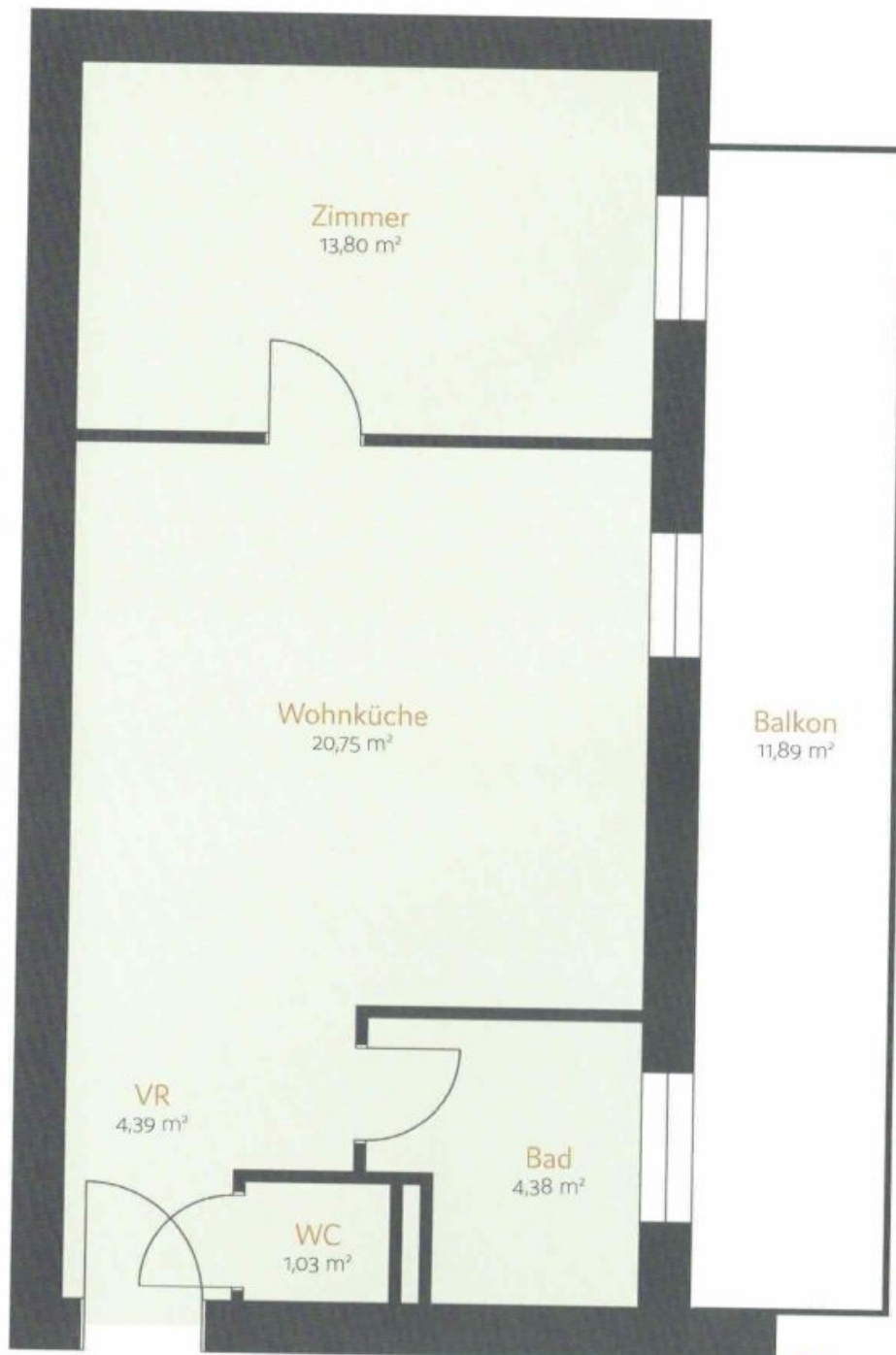




# GRUNDRISS



# INDRISS





## Objektbeschreibung

Eingebettet in die malerische Naturlandschaft von Lackenhof am Ötscher stehen zwei nahezu identische Ferienwohnungen zum Verkauf – gemeinsam als Paket. Die Einheiten bieten zusammen rund 88,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, jeweils mit eigener Freifläche, Kellerabteil und Stellplatz. Die unmittelbare Nähe zu Skilift, Wanderwegen und lokaler Infrastruktur macht diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für touristische Kurzzeitvermietung.

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

- Ruhige Mikrolage direkt im Ortszentrum von Lackenhof
- Nur ca. 500 Meter zur nächstgelegenen Skiliftstation
- Zwei vollständig ausgestattete Ferienwohnungen im Paket
- Beide Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- Zwei PKW-Stellplätze direkt beim Haus
- Jeweils eigenes Kellerabteil mit je ca. 4,5 m<sup>2</sup>
- Modernisierter Zustand – sofort bezugsfertig
- Küche und Badezimmermöblierung inkludiert
- Nutzbar für touristische Vermietung oder Eigennutzung
- Letzte Generalsanierung des Hauses 2022

## **DIE WOHNUNG:**

Beide Wohnungen verfügen über einen nahezu identischen Grundriss mit ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie bestehen jeweils aus einem kleinen Vorraum, einem separaten WC, einer Wohnküche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Fenster und Dusche. Top 06 liegt im ersten Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Terrasse mit rund 30 m<sup>2</sup>, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Top 09 befindet sich im zweiten Obergeschoss und bietet einen Balkon mit etwa 12 m<sup>2</sup> – ebenfalls über das Wohnzimmer begehbar.

Die Raumaufteilung ist kompakt und funktional, alle Wohnräume sind effizient gestaltet und besonders auf die Nutzung durch Feriengäste abgestimmt. Beide Wohnungen verfügen über ein zugeordnetes Kellerabteil sowie je einen eigenen Stellplatz.

Hinweis: Die beiden Wohnungen können auf Wunsch auch getrennt erworben werden.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:**

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet und zuletzt im Jahr 2022 umfassend modernisiert. Beide Wohnungen präsentieren sich in sehr gutem Zustand und sind sofort beziehbar. Der Bodenbelag besteht aus Parkett und Fliesen. Die Beheizung erfolgt mittels moderner Infrarotpaneele. Beide Wohneinheiten sind mit Einbauküchen sowie Badausstattung möbliert. Das Haus verfügt über Kabel-/Satelliten-TV-Anbindung, und dank der Lage in absoluter Ruhelage mit Berg- und Grünblick genießen Gäste wie Eigentümer ein naturnahes Wohngefühl.

## **DIE BETRIEBSKOSTEN:**

Derzeit liegen seitens des Abgebers keine konkreten Angaben zu den Betriebskosten oder Rücklagen vor. Diese Informationen werden jedoch bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung gestellt.

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