

**Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in Lenzing –
Ihr neues Zuhause für 249.000 €!**



Objektnummer: 7819/105

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 57
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4860 Lenzing
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	30,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,84
Kaufpreis:	249.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alen Rizvic

E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 6601114323

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Lenzing, Oberösterreich! Diese gepflegte Erdgeschosswohnung bietet Ihnen auf großzügigen 83 m² alles, was das Herz begehrt. Mit einem Kaufpreis von nur 249.000,00 € eröffnet sich hier eine einmalige Gelegenheit, in eine attraktive Immobilie zu investieren.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit drei hellen und einladenden Zimmern. Egal, ob Sie eine Familie gründen, einen Rückzugsort für sich selbst suchen oder die perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten schaffen möchten, diese Immobilie erfüllt all Ihre Anforderungen. Die lichtdurchfluteten Räume sind mit hochwertigem Laminat und stilvollen Fliesen ausgestattet, die nicht nur für eine angenehme Atmosphäre sorgen, sondern auch pflegeleicht sind.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der kleine Garten, der Ihnen nicht nur die Möglichkeit bietet, entspannte Stunden im Freien zu verbringen, sondern auch einen idealen Platz für Ihre Kinder und Haustiere darstellt. Die Terrasse lädt dazu ein, gemütliche Abende im Freien zu genießen oder mit Freunden zu grillen.

Des Weiteren stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, was Ihnen und Ihren Gästen eine stressfreie Anreise garantiert. Die Wohnung ist zudem mit einer effizienten Fernwärme-Zentralheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein, während Kabel-TV für beste Unterhaltung sorgen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl eine Bushaltestelle als auch der Bahnhof. So gelangen Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Regionen. Zudem finden Sie in der Nachbarschaft alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind fußläufig erreichbar und machen den Alltag besonders bequem.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, in dem Sie sich wohlfühlen und Ihre persönlichen Träume verwirklichen können. Nutzen Sie die Chance, diese attraktive Immobilie in Lenzing zu erwerben und genießen Sie die Vorzüge des Lebens in einer der schönsten Gegenden Oberösterreichs. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.125m
Apotheke <1.125m
Krankenhaus <2.700m
Klinik <9.575m

Kinder & Schulen

Schule <1.800m
Kindergarten <2.200m
Höhere Schule <3.325m

Nahversorgung

Supermarkt <575m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <4.625m

Sonstige

Bank <725m
Geldautomat <725m
Polizei <700m
Post <4.250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap