

Schnäppchen – 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Lambach!



Objektnummer: 1581/180

Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berggasse 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Wohnfläche:	41,22 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	243,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,88
Kaufpreis:	82.000,00 €
Betriebskosten:	185,49 €
Sonstige Kosten:	46,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



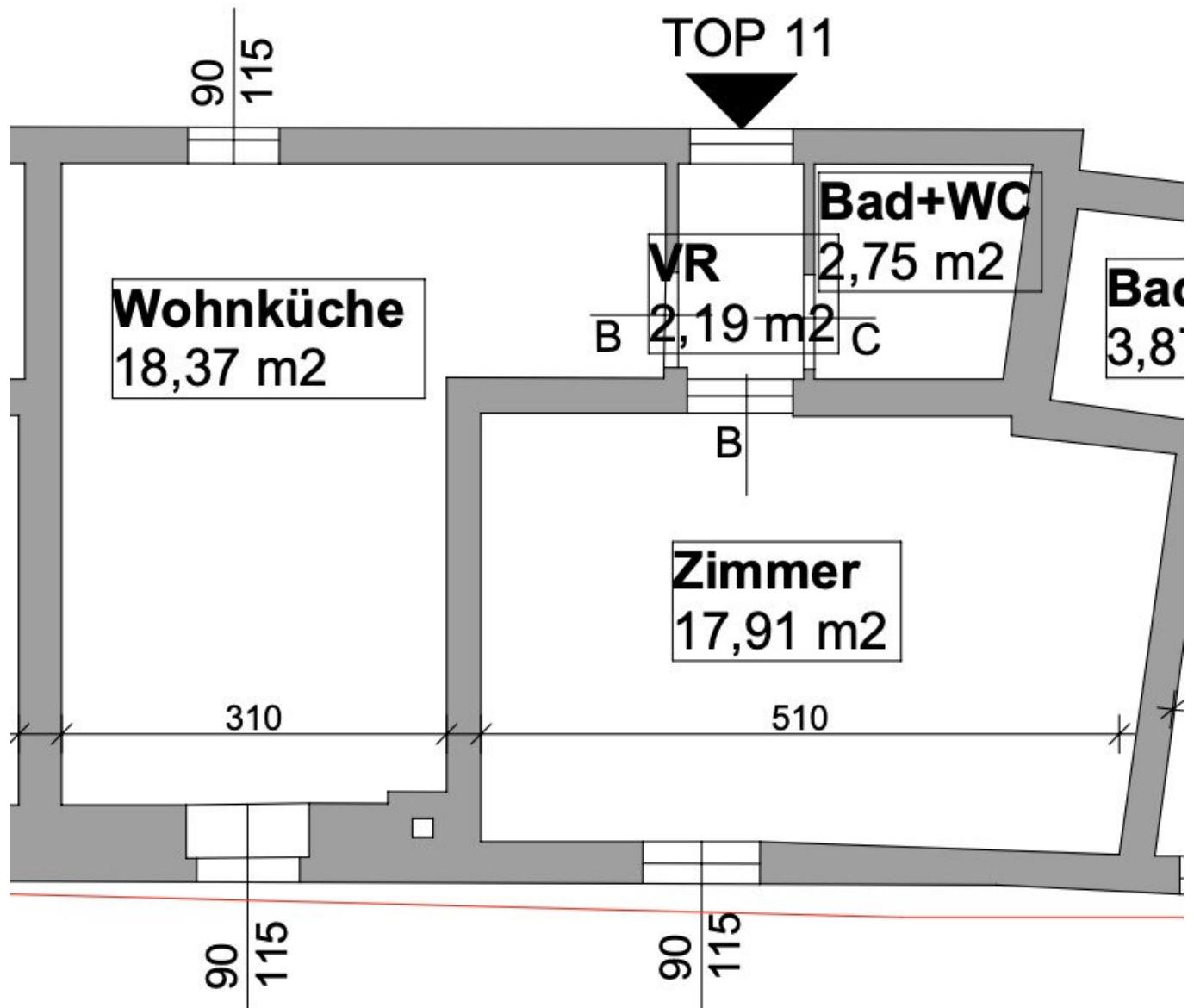
Mag. Mato Simunovic

Bullenhaus Bauträger GmbH
Musilstraße 10
4600 Wels

T +43 66488540838

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





Objektbeschreibung

Erdgeschosswohnung in Lambach zu verkaufen

Zum Verkauf steht eine ca. **41 m² große Erdgeschosswohnung** in einer kleinen, ruhigen Wohnsiedlung in Lambach. Die Wohnung ist derzeit **befristet bis 31.07.2026 vermietet**, eine Verlängerung des Mietverhältnisses ist nicht vorgesehen. Dadurch bleibt der neue Eigentümer flexibel und kann die Wohnung anschließend selbst nutzen oder neu vermieten – ideal auch als Anlageobjekt.

Die Wohnung verfügt über:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit WC
- Großzügigen Wohn- und Essbereich
- Vorraum

Die **Betriebskosten beinhalten bereits die Heizkosten**, was für eine transparente und gut kalkulierbare Kostenstruktur sorgt.

Die Lage ist **zentral und dennoch ruhig** – in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum von Lambach sowie zum Bahnhof. Perfekt geeignet für **Pendlern, Paaren oder Anlegern**.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://bullenhause-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhause-holding.service.immo/registrieren/de>

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.