

## **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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	243,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,88
Kaufpreis:	82.000,00 €
Betriebskosten:	185,49 €
Sonstige Kosten:	46,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



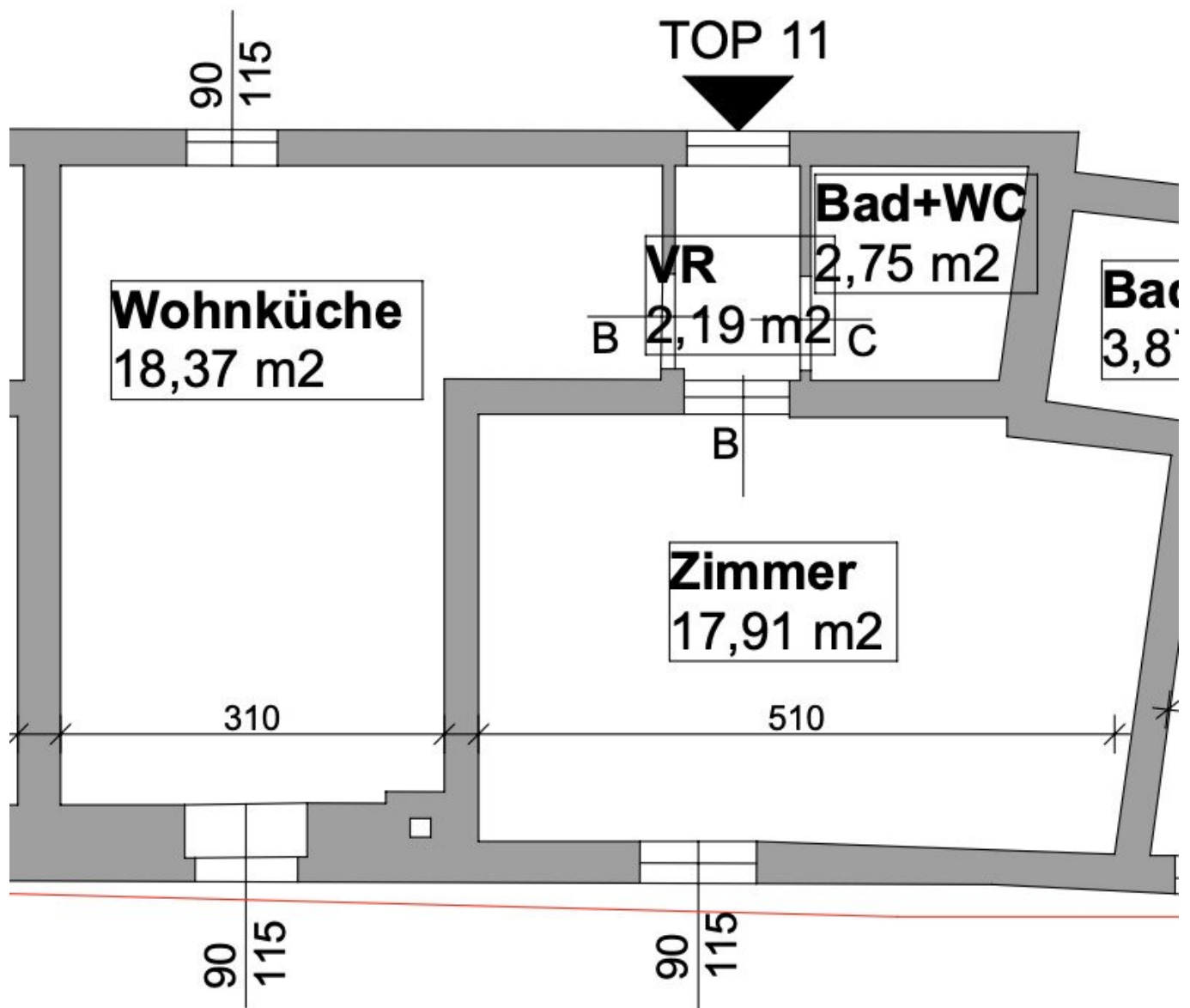
### Mag. Mato Simunovic

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 m<sup>2</sup> 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 **Pendler, Paare oder Anleger**.

**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://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhaus-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.