

Raumvielfalt: Große 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Lendorf



Objektnummer: 317

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9811 Lendorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,89 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,53 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	475.000,00 €
Infos zu Preis:	

TG Stellplatz: € 25.000,- Außenstellplatz: € 15.000,-

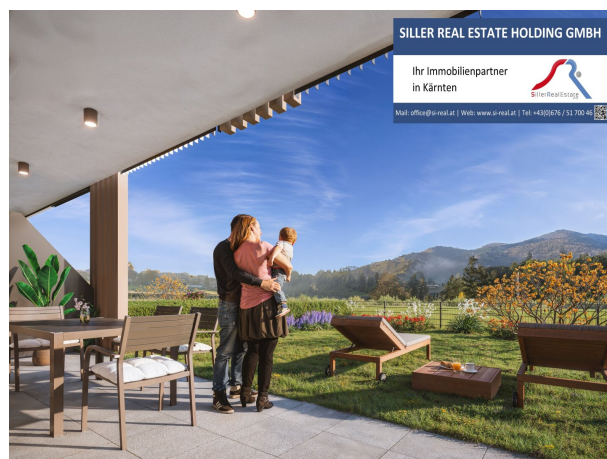
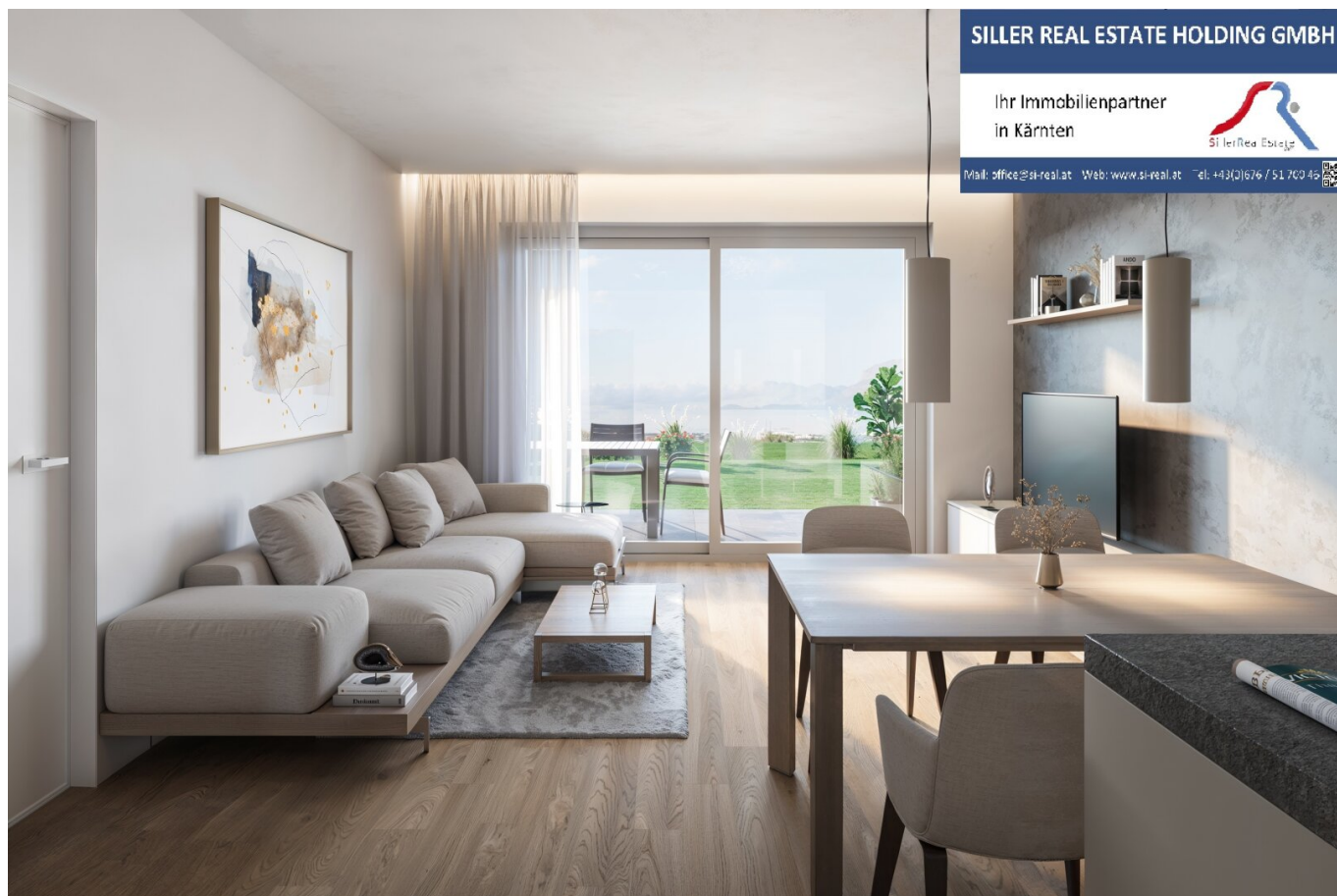
Provisionsangabe:

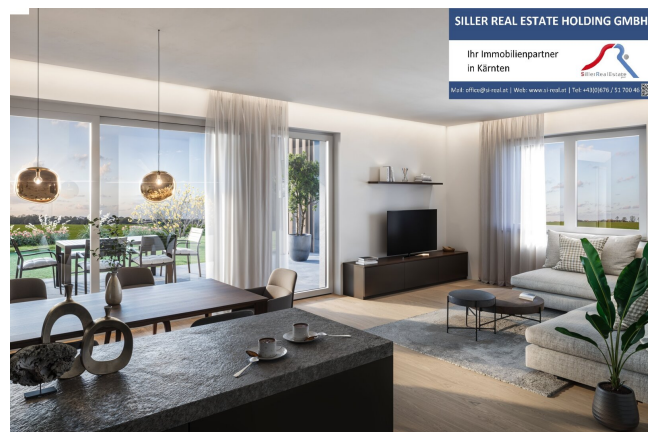
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



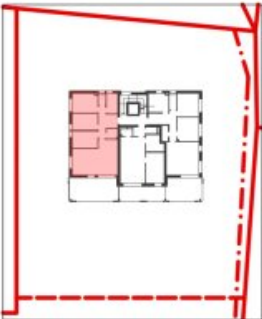
Bmstr. Manfred Siller





BAUTEIL B -TOP 04

BAUTEIL B - TOP 04	
WOHNFLÄCHE	
AR	3,11
BAD	6,43
VORR.	10,94
WC	2,22
WOHNEN	37,98
ZIMMER 1	13,41
ZIMMER 2	11,90
ZIMMER 3	11,90
	97,89 m²
TERRASSE	
TERRASSE 04	30,48
	30,48 m²



1. OG 1:1000



DORF(ER)LEBEN WOHNPAK LENDORF 4.0

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unserer besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgelohnt, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.	ght \ architektur		MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
			1:100, 1:1000	GHT	02.07.2025	B-VK.TOP-4B

BAUTEIL B - ERDGESCHOSS



BAUTEIL B - TOP 01	
WOHNFÄCHE	
AR	3.11
BAD	6.43
VORR	10.94
WC	2.22
WOHNEN	37.96
ZIMMER 1	13.41
ZIMMER 2	11.90
ZIMMER 3	11.90
	97.89 m²
TERRASSE	
TERRASSE 01	30.49
	30.49 m²
GARTEN	
GARTEN 01	70.86
	70.86 m²

BAUTEIL B - TOP 02	
WOHNFÄCHE	
AR	2.29
BAD	7.44
VORR	3.05
WC	2.13
WOHNEN	32.31
ZIMMER	15.48
	62.70 m²
TERRASSE	
TERRASSE 02	18.07
	18.07 m²
GARTEN	
GARTEN 02	74.35
	74.35 m²

BAUTEIL B - TOP 03	
WOHNFÄCHE	
AR	2.98
BAD	5.78
VORR	9.07
WC	2.94
WOHNEN	29.72
ZIMMER 1	14.08
ZIMMER 2	11.31
	75.88 m²
TERRASSE	
TERRASSE 03	22.27
	22.27 m²
GARTEN	
GARTEN 03	51.79
	51.79 m²

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von ght.
Sie darf ohne unsere besondere Zustimmung
weiter ververvielfältigt, noch ausgestellt, noch an
dritte Personen weitergegeben werden.

ght \ architektur



MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
1:100	ght	02.07.2025	B-VK.03

BAUTEIL B - 1.OBERGESCHOSS



BAUTEIL B - TOP 04	
WOHNFLÄCHE	
AR	3.11
BAD	6.43
VORR	10.94
WC	2.22
WOHNEN	37.98
ZIMMER 1	13.41
ZIMMER 2	11.90
ZIMMER 3	11.90
97.89 m²	
TERRASSE	
TERRASSE 04	30.48
30.48 m²	

BAUTEIL B - TOP 05	
WOHNFLÄCHE	
AR	2.29
BAD	7.44
VORR	3.05
WC	2.13
WOHNEN	32.31
ZIMMER	15.48
62.70 m²	
TERRASSE	
TERRASSE 05	18.07
18.07 m²	

BAUTEIL B - TOP 06	
WOHNFLÄCHE	
AR	2.98
BAD	10.42
VORR	12.70
WC	2.94
WOHNEN	29.72
ZIMMER 1	14.08
ZIMMER 2	14.16
87.00 m²	
TERRASSE	
TERRASSE 06	22.27
22.27 m²	

DORF(ER)LEBEN WOHNPAK LENDORF 4.0

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN	ght \ architektur	N	MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von ght. Sie darf ohne unsere besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeteilt, noch an Dritten Personen weitergegeben werden.	1:100	ght	02.07.2025	B-VK.04		

BAUTEIL B - 2.OBERGESCHOSS



BAUTEIL B - TOP 07	
WOHNFLÄCHE	
AR	3.11
BAD	6.43
VORRR	10.94
WC	2.22
WOHNEN	37.96
ZIMMER 1	13.41
ZIMMER 2	11.90
ZIMMER 3	11.90
	97.89 m²
TERRASSE	
TERRASSE 07	30.49
	30.49 m²

BAUTEIL B - TOP 08	
WOHNFLÄCHE	
AR	2.29
BAD	7.44
VORRR	3.05
WC	2.13
WOHNEN	32.31
ZIMMER	15.48
	62.70 m²
TERRASSE	
TERRASSE 08	18.07
	18.07 m²

BAUTEIL B - TOP 09	
WOHNFLÄCHE	
AR	2.98
BAD	10.42
VORRR	12.70
WC	2.94
WOHNEN	29.72
ZIMMER 1	14.08
ZIMMER 2	14.16
	87.00 m²
TERRASSE	
TERRASSE 09	22.27
	22.27 m²

DORF(ER)LEBEN WOHNPAK LENDORF 4.0

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN	ght \ architektur		MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von ght. Sie darf ohne unsere besondere Zustimmung weder vervielfältigt noch ausgeteilt, noch an Dritten Personen weitergegeben werden.			1:100	ght	02.07.2025	B-VK.05

BAUTEIL B - TIEFGARAGE

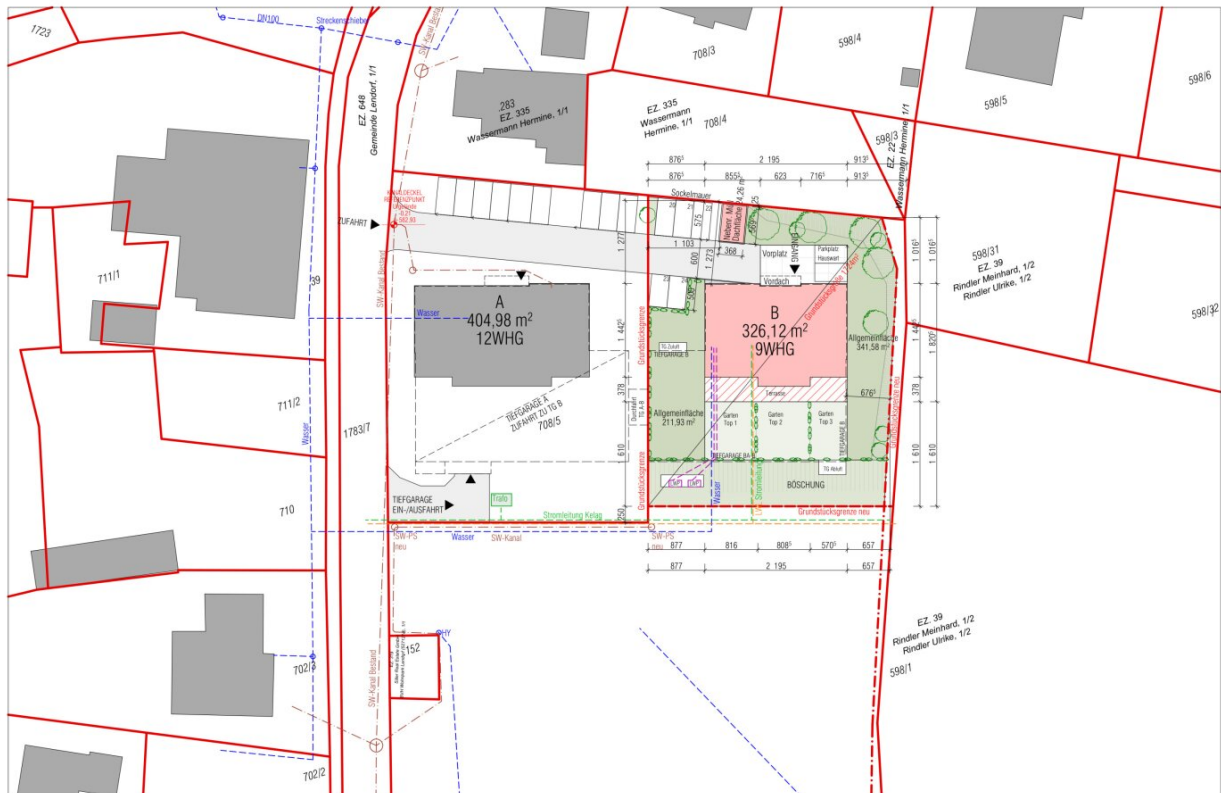


BAUTEIL B - TIEFGARAGE/ ERSCHLIESSUNG	
TIEFGARAGE	
Nebenum. Müll	18,03
TIEFGARAGE B GESAMT	494,21
	512,24 m²
NEBENRÄUME	
AR 01	9,43
AR 02	8,98
AR 03	9,98
AR 04	10,53
AR 05	11,16
AR 06	10,35
AR 07	12,71
AR 08	8,53
AR 09	10,70
Elektro	9,79
Fahrräder/ Kinderw.	20,11
Gang 1	7,84
Gang 2	6,68
HAUSM.	3,70
Technik	22,87
	163,36 m²
ERSCHLIESSUNG	
Schlüsse	9,52
STGH 1.OG	8,11
STGH 2.OG	7,86
STGH EG	18,16
STGH TG	10,33
	53,98 m²

DORF(ER)LEBEN WOHNPAK LENDORF 4.0

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN	ght \ architektur	N	MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
Diese Zeichnung ist gezeichnet Eigentum von GHT. Sie darf ohne unsere besondere Zustimmung weder vervielfältigt noch ausgestellt, noch an Dritten Personen weitergegeben werden.			1:150	GHT	02.07.2025	B-VK.02

DORF(ER)LEBEN WOHNPAK LENDORF 4.0



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unserer besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeliehen, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.	ght \ architektur		MASSSTAB 1:500	GEZ. GH1	DATUM 02.07.2025	PLAN NR. B-VK.01
--	---------------------------------	--	-------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

Objektbeschreibung

Viel Platz für Familie und alle, die gern großzügig wohnen: Diese Wohnung im 1. Obergeschoss bietet 4 gut geschnittene Zimmer und einen großen Balkon.

Der offene Wohnbereich lädt zum Verweilen ein.

Funktional, modern und vielseitig nutzbar - ideal um sich hier ein Zuhause zu schaffen.

Verfügbare Wohnungen :

Haus B:

Top B1: WFL 97,89 m² | Terrasse: 29,92 m² | Garten: 70,25 m² | KP € 450.000,-

Top B2: WFL 62,70 m² | Terrasse: 19,48 m² | Garten: 73,96 m² | KP € 320.000,-

Top B3: WFL 75,88 m² | Terrasse: 21,67 m² | Garten: 51,61 m² | KP € 365.000,- => RESERVIERT !

1,Obergeschoss:

Top B4: WFL 97,89 m² | Terrasse: 29,92 m² | KP € 475.000,-

Top B5: WFL 62,70 m² | Terrasse: 19,48 m² | KP € 340.000,-

Top B6: WFL 87,00 m² | Terrasse: 21,67 m² | KP € 425.000,- => RESERVIERT !

2,Obergeschoss -Penthouse:

Top B7: WFL 97,89 m² | Terrasse: 29,93 m² | KP € 520.000,-

Top B8: WFL 62,70 m² | Terrasse: 19,47 m² | KP € 360.000,-

Top B9: WFL 87,00 m² | Terrasse: 21,67 m² | KP € 460.000,-

SILLER REAL ESTATE HOLDING GMBH

Tel: +43 (0) 4766 / 35 003 11

Mobil: +43 (0) 676 / 51 700 46

Mail: office@si-real.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <4.500m

Arzt <6.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <7.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <4.500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap