

Erstbezug in Lamprechtshausen: Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern, Garten und Terrasse



Objektnummer: 2051

Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5112 Lamprechtshausen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,02 m ²
Nutzfläche:	149,00 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	85,92 m ²
Keller:	40,82 m ²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 66 44 220

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

Objektbeschreibung

Beschreibung & Informationen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne Neubau-Doppelhaushälfte vereint erstklassige Ausstattung, durchdachtes Design und eine ruhige, dennoch gut angebundene Lage.

Das Haus bietet Ihnen auf einer Gesamtnutzfläche von **149 m²** inklusive Keller ein komfortables Wohngefühl. Die **Wohnfläche von 106,02 m²** ist perfekt für Paare oder Familien, die Wert auf hochwertige Bauweise und Funktionalität legen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit einer Fläche von **85,92 m²**, der Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Auf der **22 m² großen Südwest-Terrasse** können Sie die Sonne den ganzen Tag über auskosten und in den Abendstunden den Blick in die Natur schweifen lassen.

Zudem verfügt das Objekt über zwei praktische **Stellplätze** direkt vor der Tür, die Ihre Mobilität komfortabel gestalten.

Ausstattung & Highlights:

- **Massivbauweise mit Satteldach** für ein langlebiges und hochwertiges Zuhause.
- **Moderne Fußbodenheizung** sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen.
- **Energieeffizienz:** Mit einem HWB-Wert von **36** und einem fGEE-Wert von **0,66** ist das Haus sowohl umweltfreundlich als auch kostensparend.

Lage:

Die ruhige Umgebung kombiniert Naturidylle mit optimaler Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Dank der **vollerschlossenen Lage** und moderner Ausstattung steht einem komfortablen Erstbezug nichts im Wege.

Zum Kaufpreis von **649.000 €** erwerben Sie diese Immobilie belagsfertig. Die Schlüsselfertigstellung ist gegen Aufpreis möglich.

Greifen Sie zu und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Haus bietet Ihnen ein neues Kapitel voller Lebensqualität und Komfort!

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 <3.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap