

Sehr gepflegtes Eigenheim mit sonnigem Garten in ruhiger Lage

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160924

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hanriederstraße
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	79,75 m ²
Nutzfläche:	132,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels



Mitglied des
immobilienring.at

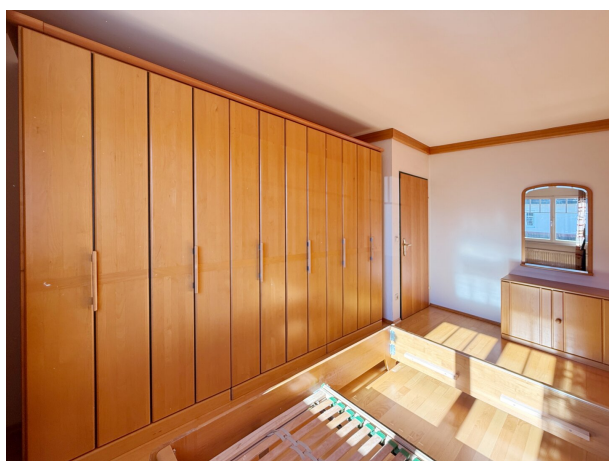












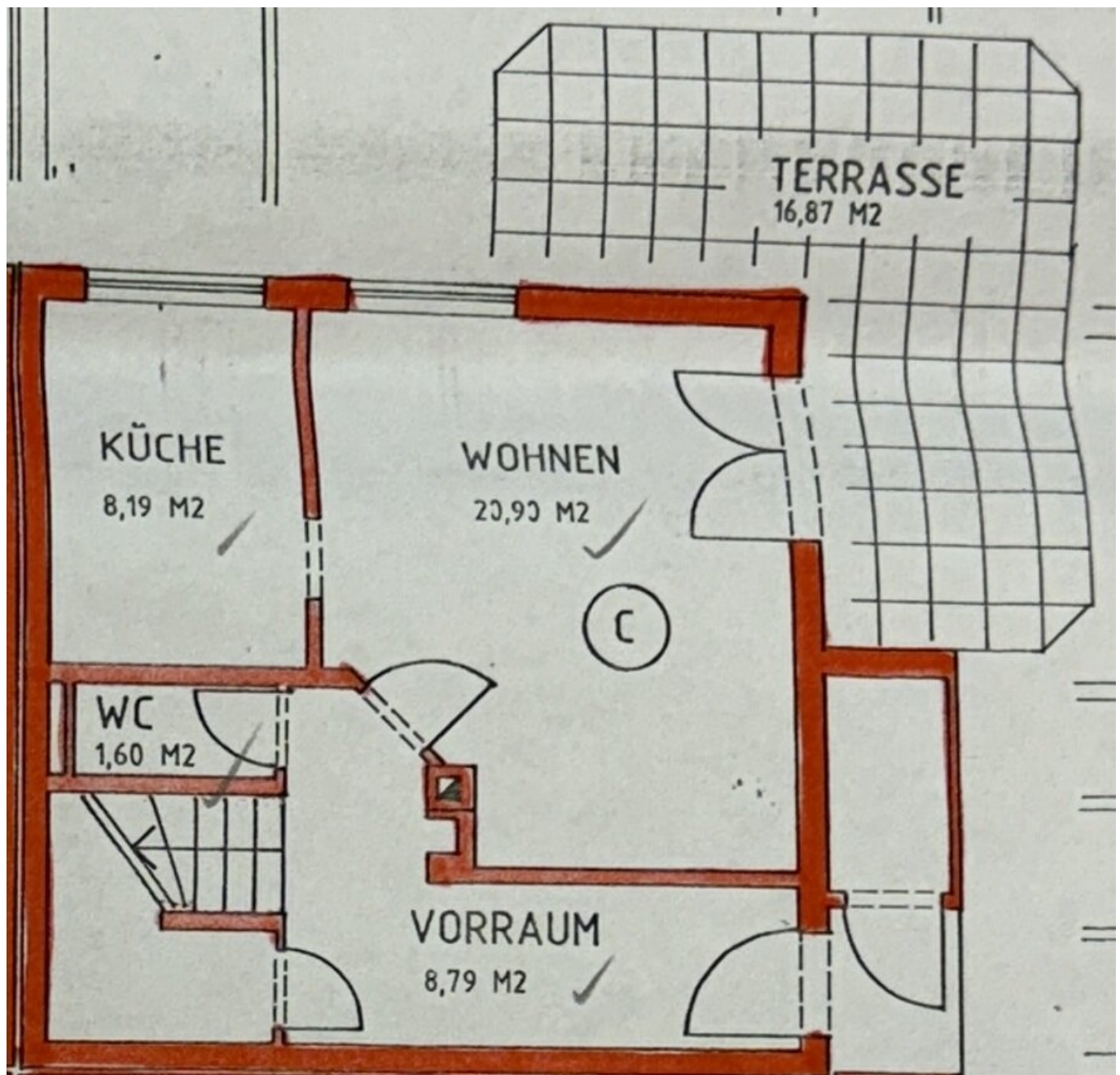


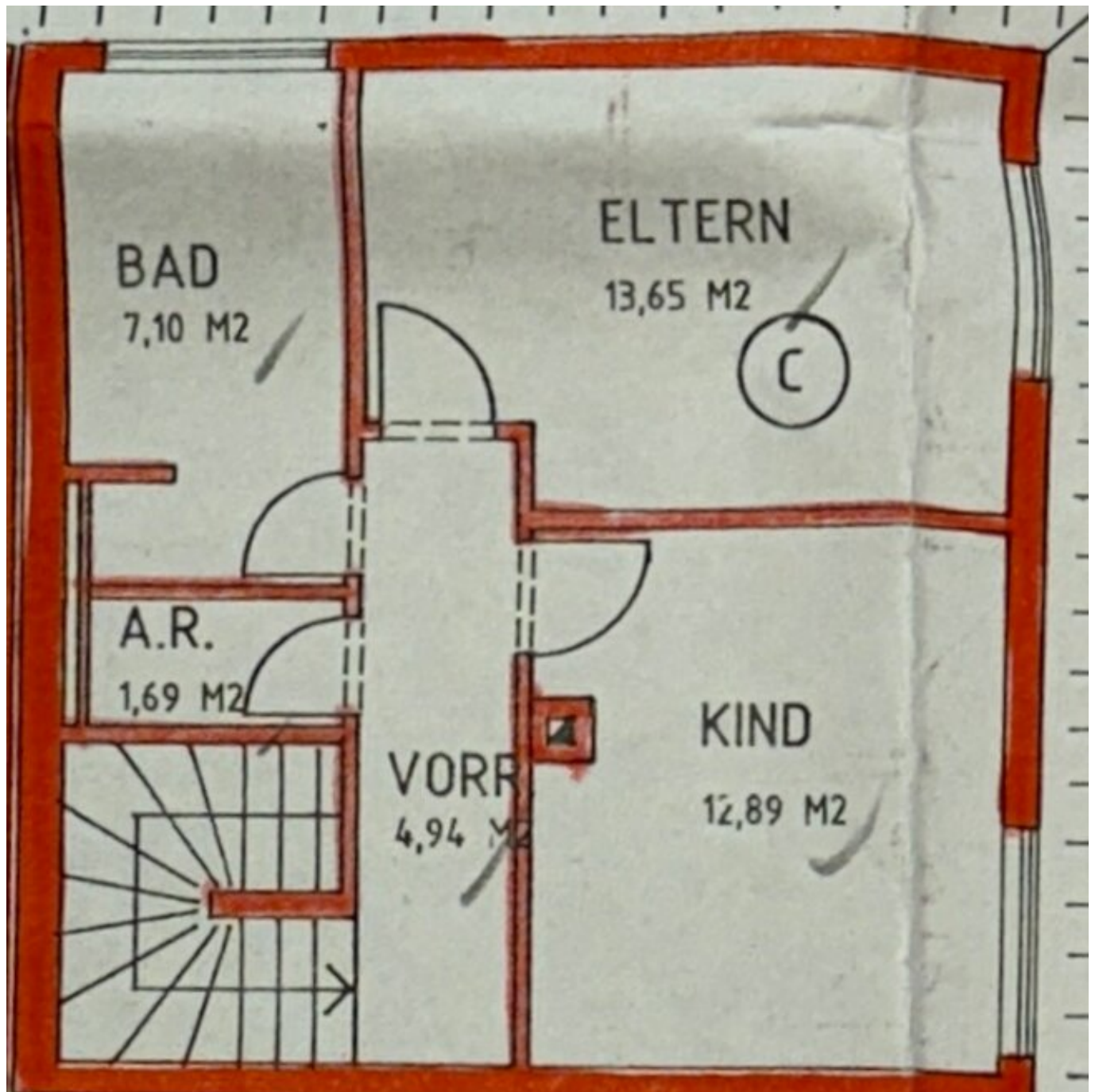


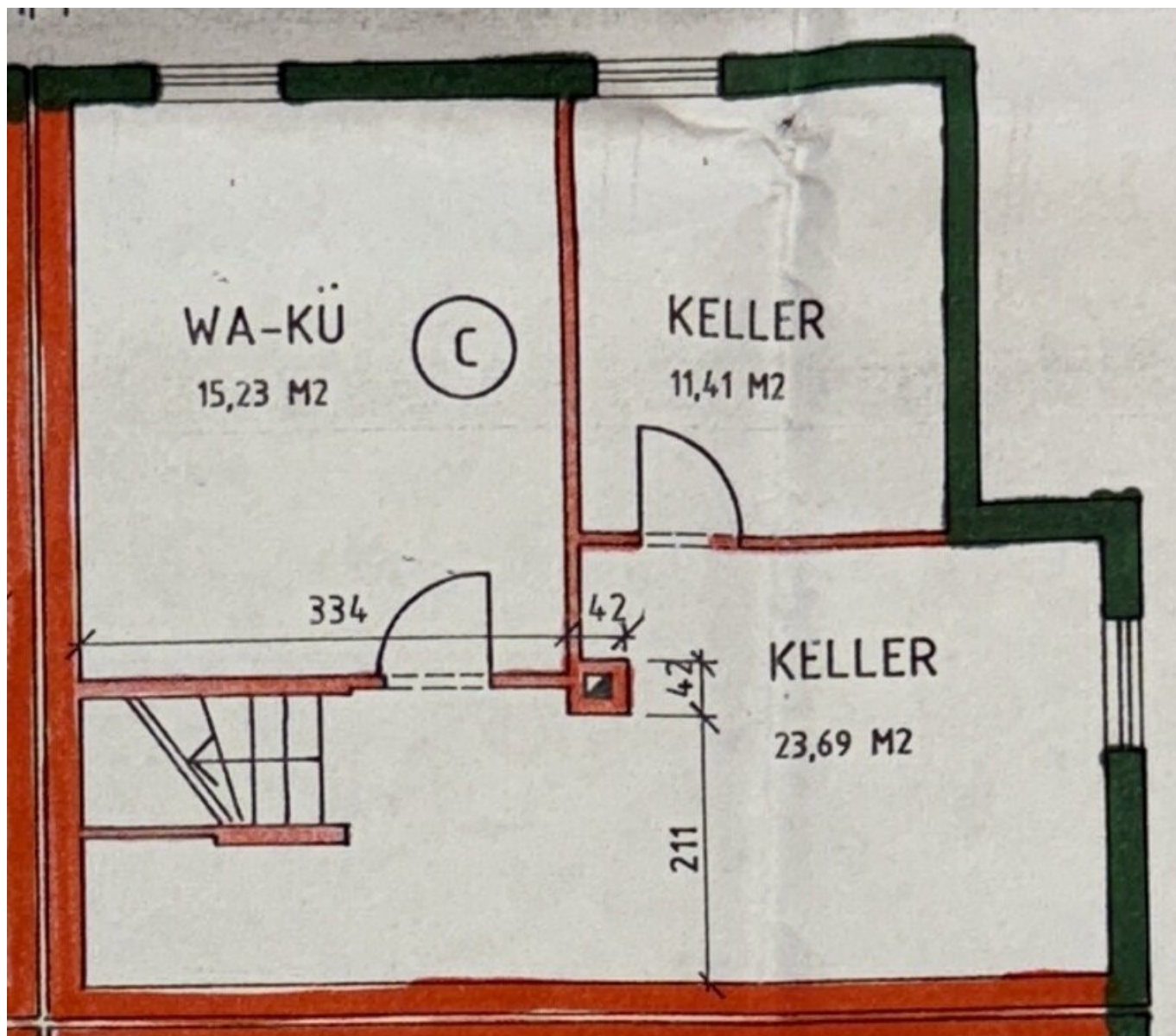












Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft ist das ideale Zuhause für kleine Familien. Erfüllen Sie sich hier Ihren Traum vom Eigenheim mit Garten!

Die "Wohnung" fühlt sich eigentlich an wie ein eigenständiges Haus.

Sie befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt 4 vollständig getrennten Gartenwohnungen. Diese 4 Einheiten sind nicht wie bei einem Reihnhaus nebeneinander angeordnet, sondern erstrecken sich über je ein Viertel des Gesamtgebäudes. Jede der Wohnungen verfügt über ihren eigenen Zugang und ihren eigenen, abgeschlossenen Garten. Somit entsteht bereits beim Betreten des Grundstückes das Gefühl des eigenen Hauses!

Das Gebäude wurde 1993/94 errichtet. Die Wohnung wurde hochwertig ausgestattet und eingerichtet und überzeugt durch den sehr gepflegten Gesamtzustand.

Raumaufteilung:

EG: Küche, großer Wohn-/Essbereich mit Terrasse, WC, Vorraum

OG: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne/Dusche/WC, Abstellraum, Vorraum

Keller: großer Partyraum mit Kellerbar, Lagerraum, Waschküche

Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung und einen 2017 eingebauten Speicherofen. Neben der deutlichen Reduzierung der Heizkosten sorgt dieser Kamin durch das sichtbare Feuer für eine ausgesprochen wohlige Atmosphäre.

Der kleine, aber feine Garten ist großteils südlich ausgerichtet und so wie das Haus liebevoll gepflegt. Ein wahres Paradies für alle, die den Tag gerne auf der Terrasse bei einem guten Buch oder einem Gläschen Wein ausklingen lassen möchten.

Die Garagen zu den Häusern befinden sich auf einem fast unmittelbar angrenzenden Grundstück. Zu jeder Wohneinheit gehört eine zugeordnete Einzelgarage.

Der Verkauf erfolgt großteils möbliert - ein Bezug ist also sehr kurzfristig möglich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <7.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.