

# **günstige 3 Zimmer - Erdgeschosswohnung in Lambach!**



Schlafzimmer 1

**Objektnummer: 1581/198**

**Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berggasse 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Wohnfläche:	51,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	239,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,23
Kaufpreis:	100.000,00 €
Betriebskosten:	232,52 €
Sonstige Kosten:	58,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mato Simunovic**

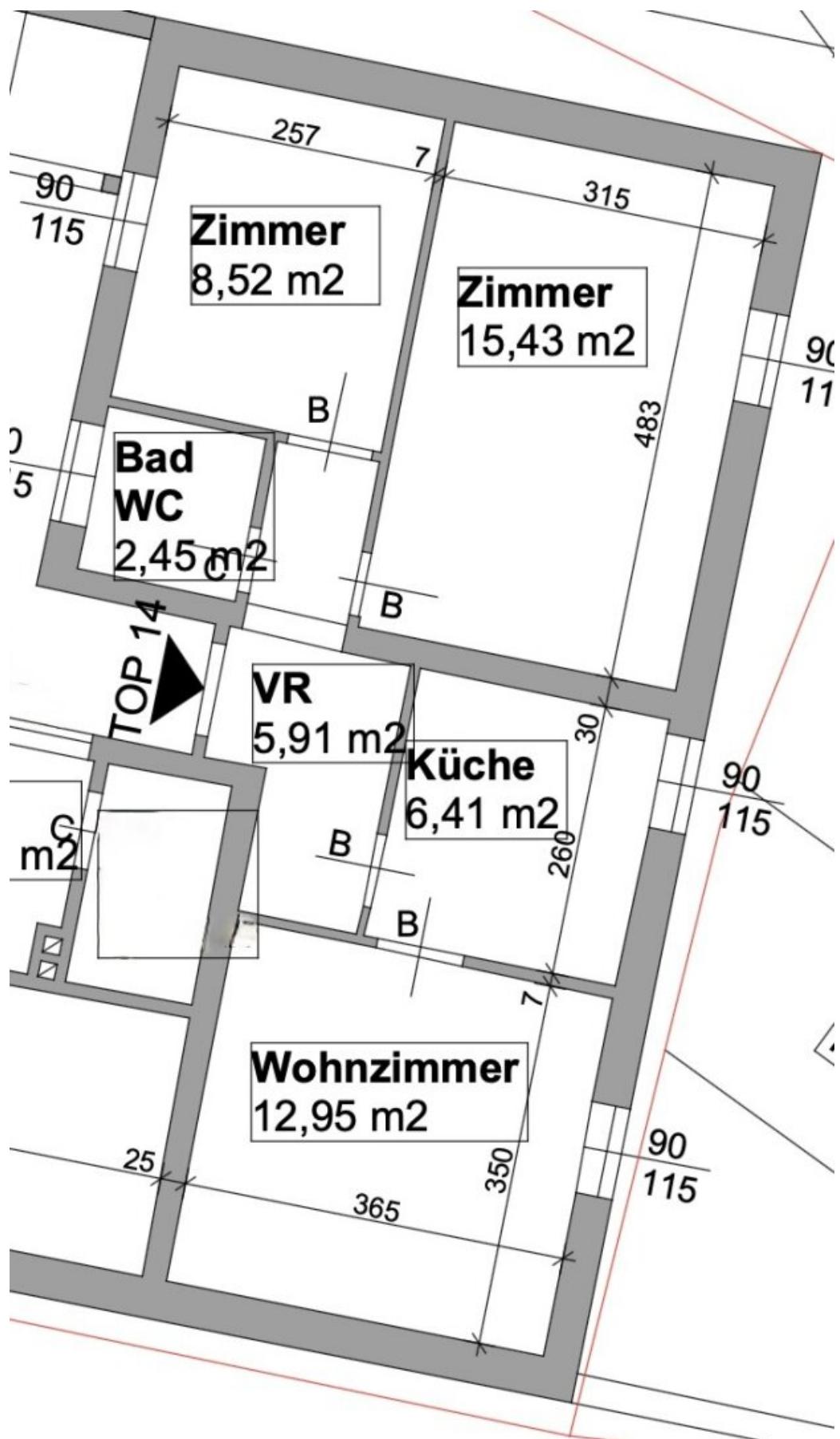
Bullenhaus Bauträger GmbH  
Musilstraße 10  
4600 Wels

T +43 66488540838

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







# Objektbeschreibung

## 3-Zimmerwohnung in Lambach

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage in Lambach. Mit einer Wohnfläche von ca. 52 m<sup>2</sup> bietet sie eine gut durchdachte Raumaufteilung bestehend aus zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer separaten Küche, einem Vorraum sowie einem Badezimmer mit WC und Dusche.

Die Wohnung ist derzeit befristet bis **31.10.2026** vermietet. Der bestehende Mietvertrag wird nicht verlängert, was dem neuen Eigentümer maximale Flexibilität bietet – sowohl für eine zukünftige Eigennutzung als auch für eine Neuvermietung nach eigenen Vorstellungen.

Die Betriebskosten inklusive Heizung sind bereits in den laufenden Kosten enthalten.

### Melden Sie sich für einen Besichtigungstermin!

**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.