Wohnen mit Weite - Galeriewohnung mit Dachterrasse, großzügigem Wohnbereich und beeindruckender Raumhöhe nahe Attersee



Objektnummer: 6674/301

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4860 Lenzing
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	208,57 m²
Nutzfläche:	208,57 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	13,03 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels




PRADA
PRADA
















LIVE YOUR
DREAM
AND SHARE YOUR
PASSION

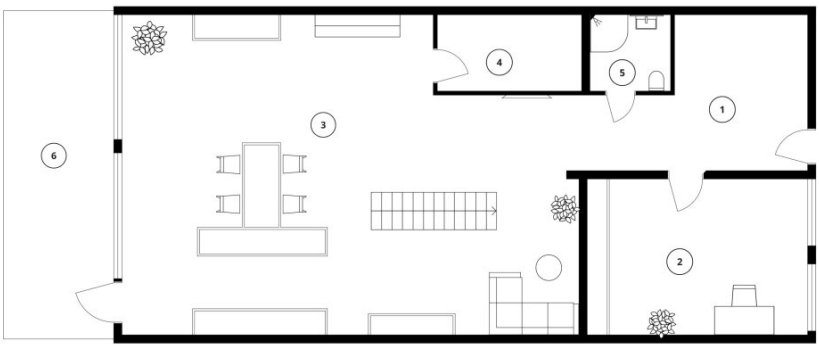






GRUNDRISSPLAN

ERDGESCHOSS



Wohnen mit Weite

Galeriewohnung mit Dachterrasse, großzügigem Wohnbereich und beeindruckender Raumhöhe nahe Attersee



Adresse: Hans-Sachs-Straße 22/11, 4860 Lenzing

01	VR	ca. 14,99 m²
02	BÜRO	ca. 17,87 m²
03	WOHNKÜCHE	ca. 84,63 m²
04	AR	ca. 6,13 m²
05	WC	ca. 2,55 m²
Wohnfläche:		**ca. 126,17 m²**
06	TERRASSE	ca. 27,10 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: März 2026

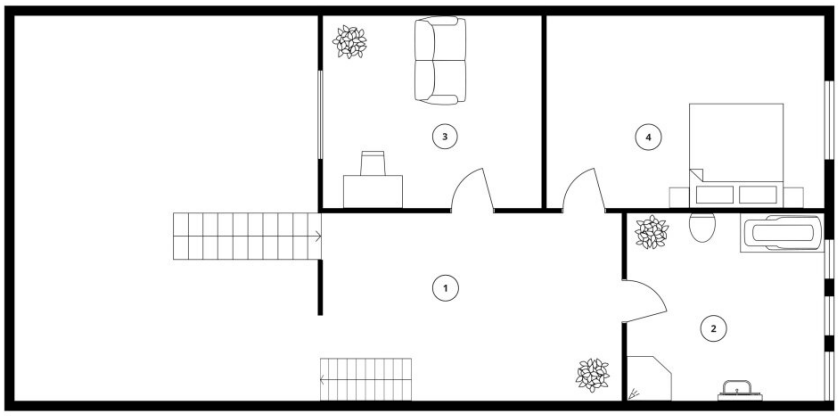
Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN

OBERGESCHOSS



Wohnen mit Weite

Galeriewohnung mit Dachterrasse, großzügigem Wohnbereich und beeindruckender Raumhöhe nahe Attersee



Adresse: Hans-Sachs-Straße 22/11, 4860 Lenzing

01	WOHNEN	ca. 21,96 m²
02	BADEZIMMER	ca. 15,01 m²
03	ZIMMER	ca. 17,21 m²
04	SCHLAFEN	ca. 19,43 m²
Wohnfläche:		**ca. 73,61 m²**

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: März 2026

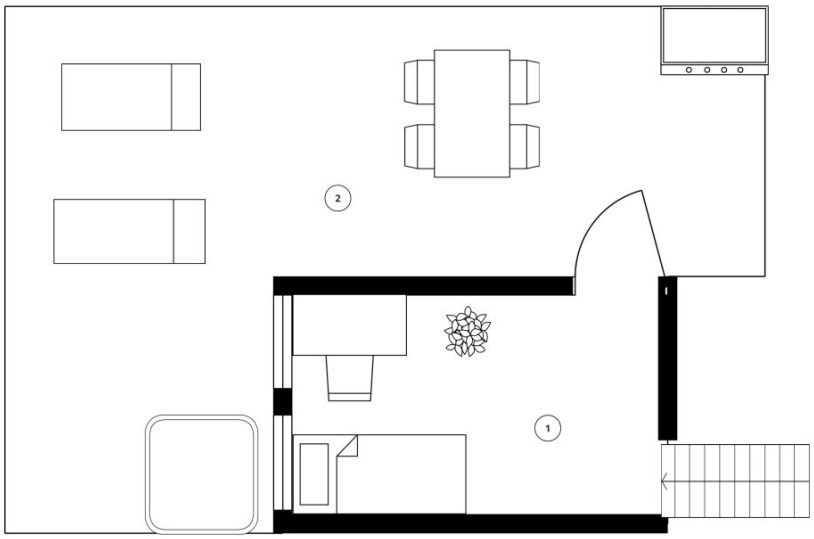
Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN

DACHGESCHOSS



Wohnen mit Weite

Galeriewohnung mit Dachterrasse, großzügigem Wohnbereich und beeindruckender Raumhöhe nahe Attersee



Adresse: Hans-Sachs-Straße 22/11, 4860 Lenzing

01 ZIMMER	ca. 8,79 m²
Wohnfläche:	**ca. 8,79 m²**
02 TERRASSE	ca. 29,96 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: März 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Wohnen mit Weite

Galeriewohnung mit Dachterrasse, großzügigem Wohnbereich und beeindruckender Raumhöhe nahe Attersee

Willkommen in einer Wohnung, die Offenheit, Licht und architektonische Besonderheit auf eindrucksvolle Weise vereint. Auf rund 208 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, verbindet dieses Zuhause stilvolle Wohnqualität mit außergewöhnlicher Raumwirkung, hochwertiger Ausstattung und einem privaten Rückzugsort, der den Alltag spürbar veredelt.

Bereits beim Eintreten empfängt Sie eine großzügige Diele, von der aus sich die Wohnung mit angenehmer Selbstverständlichkeit öffnet. Zur linken Seite liegt ein großes Zimmer mit rund 18 m², das sich ideal als Büro, Gästezimmer oder zusätzlicher privater Bereich nutzen lässt. Rechts davon befindet sich ein Badezimmer mit WC.

Geradeaus entfaltet sich schließlich das Herzstück dieser Immobilie: ein außergewöhnlicher Wohn-Essbereich mit ca. 85 m², großen Fensterflächen und einer imposanten Raumhöhe von über fünf Metern. Diese vertikale Großzügigkeit verleiht dem Raum nicht nur Charakter, sondern auch eine fast loftartige Atmosphäre mit echtem Seltenheitswert. Direkt angrenzend befindet sich die rund 27 m² große Terrasse, die den Wohnbereich ideal erweitert und zusätzlichen Freiraum im Grünen schafft.

Über die Treppe gelangen Sie in die obere Ebene. Hier liegen ein Kinderzimmer, das große Schlafzimmer mit ca. 20 m², ein weiteres Badezimmer mit WC und Badewanne sowie die Galerie, die sich hervorragend als Arbeitsbereich eignet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Zimmer, das sich flexibel nutzen lässt und zusätzlichen Raum für individuelle Wohnideen schafft.

Von hier aus öffnet sich auch der Zugang zur rund 30 m² großen Dachterrasse. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein weiteres Zimmer, das sich flexibel nutzen lässt und zusätzliche Möglichkeiten für individuelle Wohnideen eröffnet. Die Dachterrasse selbst ist ein Ort zum Durchatmen, Ankommen und Genießen. Mit ihrem schönen Blick, stimmungsvollen Sonnenuntergängen und der angenehmen Privatsphäre wird sie schnell zum Lieblingsplatz dieser Wohnung. Ob bei einem entspannten Ausklang des Tages, in geselliger Runde oder bei wohltuenden Stunden im Whirlpool - dieser Rückzugsort schenkt Ihnen Momente, die sich wie ein kleiner Urlaub über dem Alltag anfühlen.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, Familien oder Menschen mit Anspruch an Raum, Stil und

Wohnqualität. Ein Zuhause mit Charakter, Großzügigkeit und vielen besonderen Momenten - vom ersten Schritt in die Diele bis zum ruhigen Ausblick von der Dachterrasse.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap