

**3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und schönem Weitblick in
ruhiger Lage von Lenzing**



Objektnummer: 1637/3641

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4860 Lenzing
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	167,73 €
Heizkosten:	103,24 €
USt.:	40,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Strasser

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

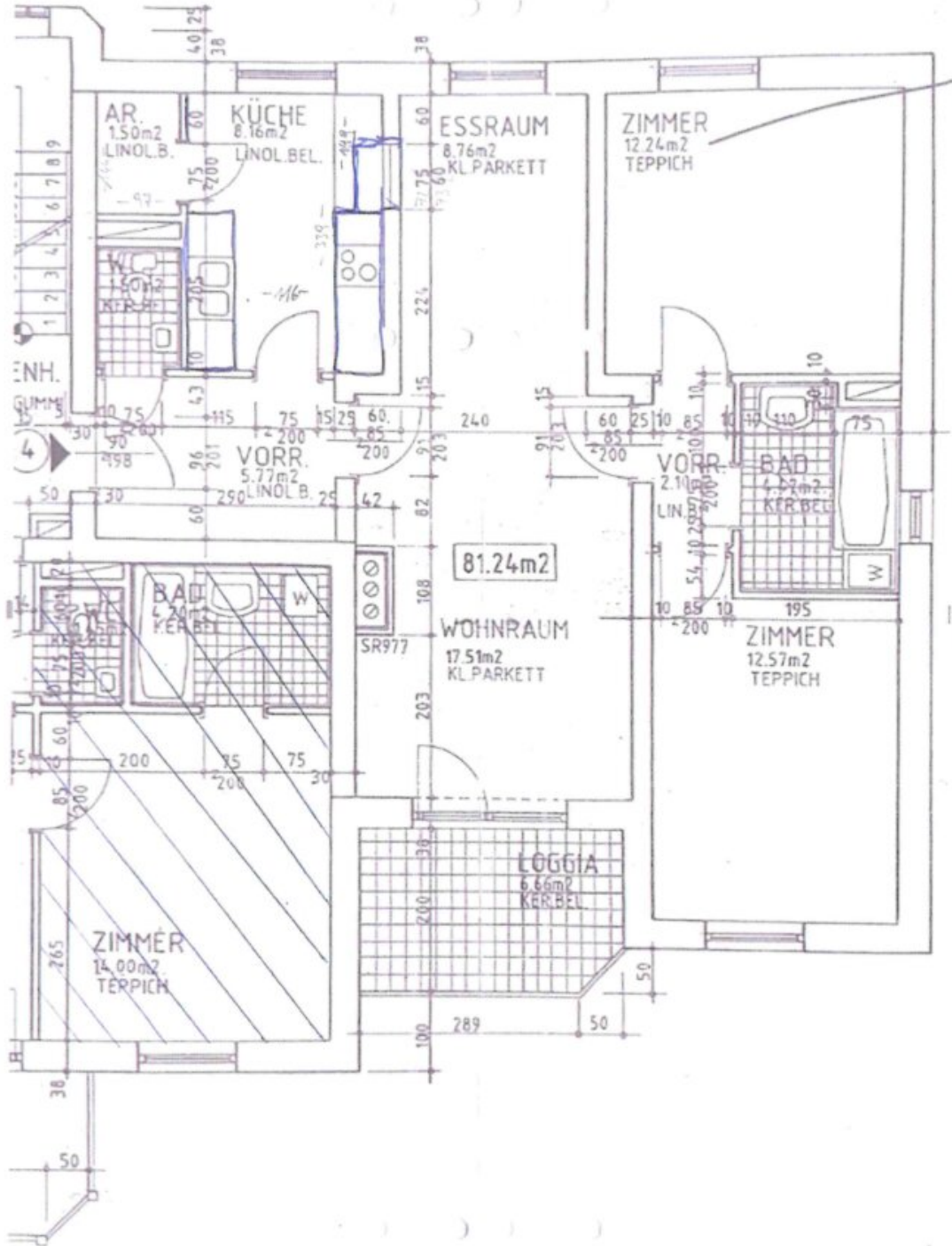
T +43 677 642 473 81

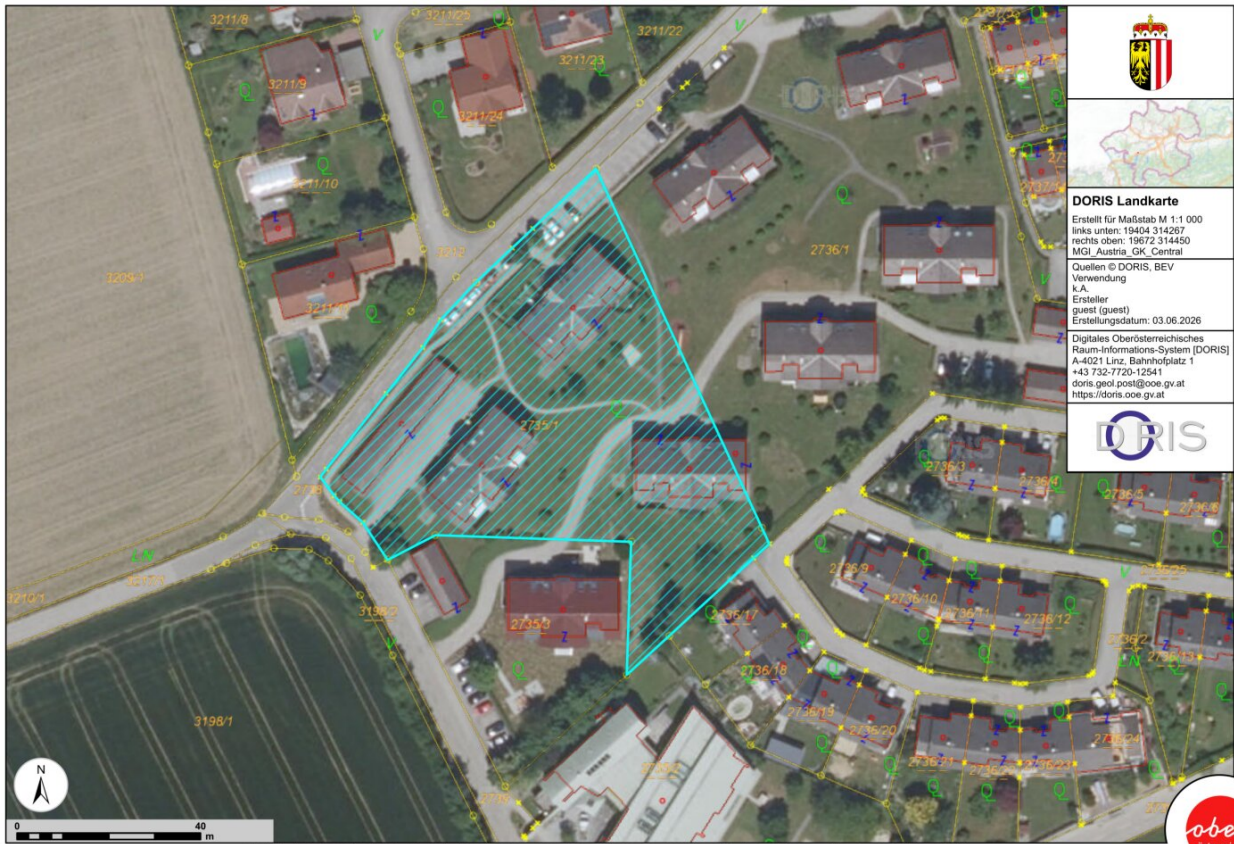






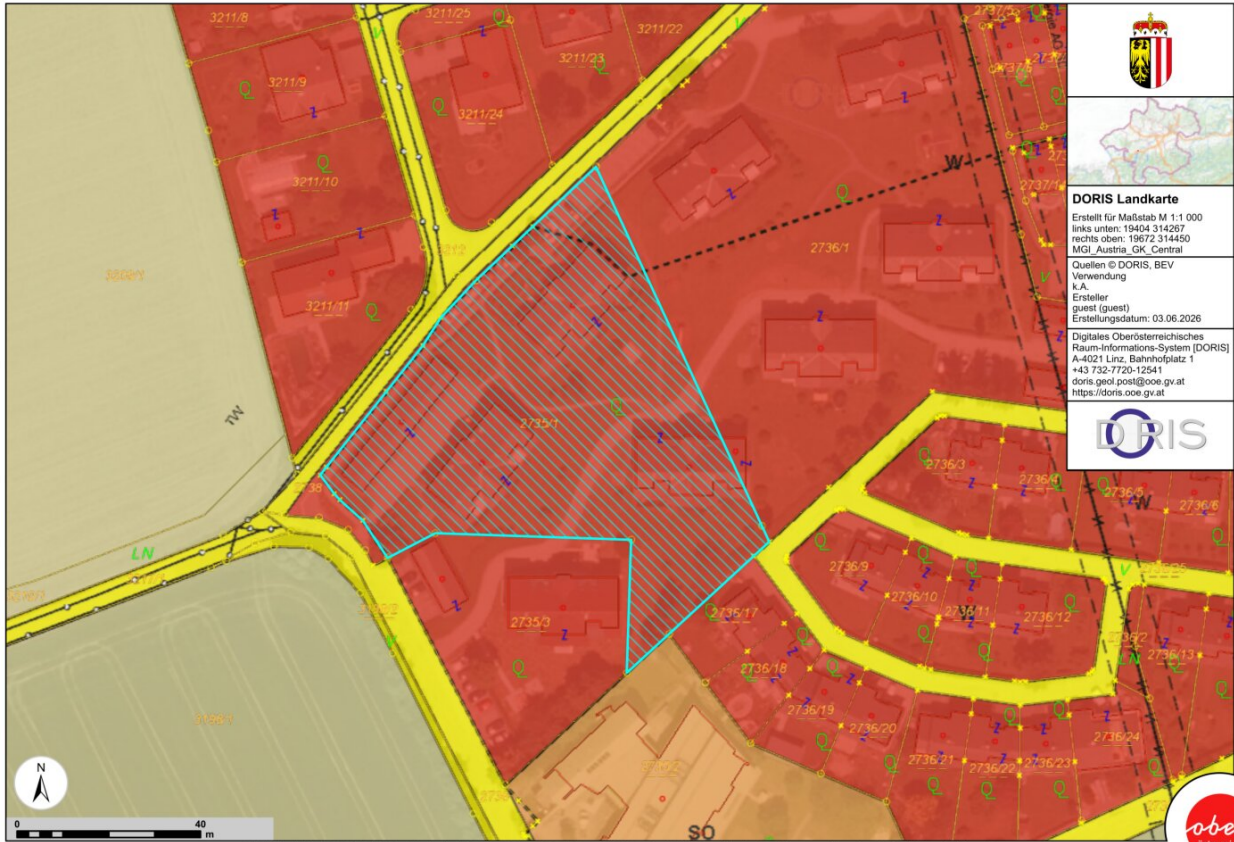
Grundriss





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 19404 314267
 rechts oben: 19672 314450
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 03.06.2026
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 19404 314287
 rechts oben: 19672 314450
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 03.06.2026
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und schönem Weitblick in ruhiger Lage von Lenzing

Diese Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Lage in der Sommerfeldstraße in Lenzing und bietet ein angenehmes Wohnumfeld innerhalb einer gepflegten Wohnsiedlung. Das Wohnhaus wurde etwa im Jahr 1992-1994 errichtet und überzeugt durch eine attraktive Lage sowie eine gut durchdachte Raumaufteilung.

Auf rund 81 m² Wohnfläche stehen ein großzügiges Wohnzimmer, ein Essbereich, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche mit praktischem Abstellraum beziehungsweise Speis, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein getrenntes WC zur Verfügung. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur rund 6 m² großen Loggia. Von hier aus eröffnet sich ein schöner Weitblick, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Rund um die Wohnanlage stehen Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die gesamte Siedlung präsentiert sich gepflegt und vermittelt eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Rahmen der letzten Eigentümerversammlung wurde über eine umfassende Sanierung des Gebäudes gesprochen. Der Stand der Instandhaltungsrücklage beträgt per 10.06.2026 € 155.610,49. Nähere Informationen zu den geplanten Maßnahmen können bei Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger und bietet eine attraktive Gelegenheit, Wohnen in ruhiger Lage mit guter Infrastruktur zu verbinden.

Besichtigungen finden am Freitag, 3. Juli von 9:30-13:00 Uhr statt - Die Terminbuchung erfolgt online über unsere Homepage: remax.at.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap