Großzügiges Haus mit zwei getrennte Wohneinheiten, Keller und Garage in Lenzing! Absolute Ruhelage!



Objektnummer: 1537/140

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4860 Lenzing
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	176,00 m²
Nutzfläche:	264,00 m²
Balkone:	2
Garten:	1.143,00 m²
Keller:	65,60 m²
Heizwärmebedarf:	E 157,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	36,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Roxana Penkov

PROEstate GmbH

























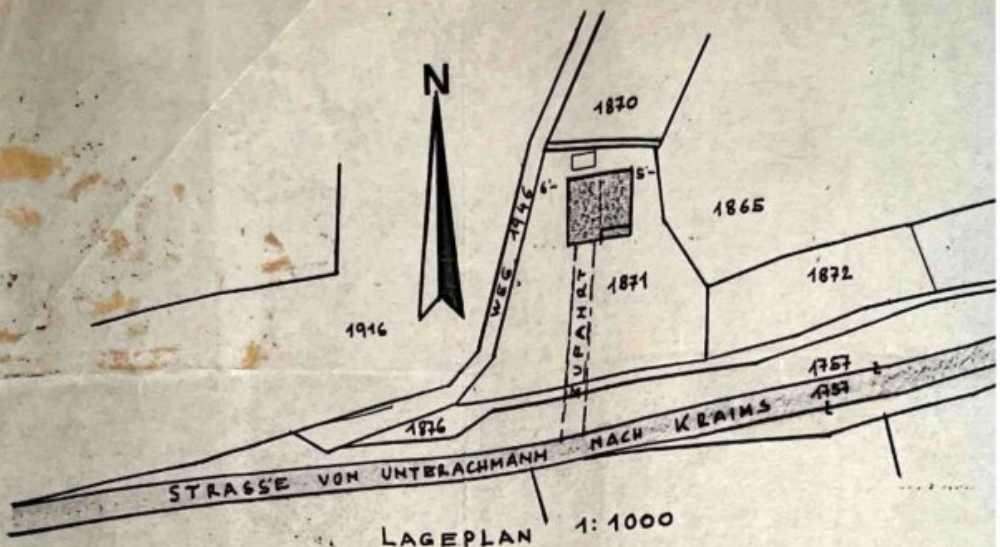




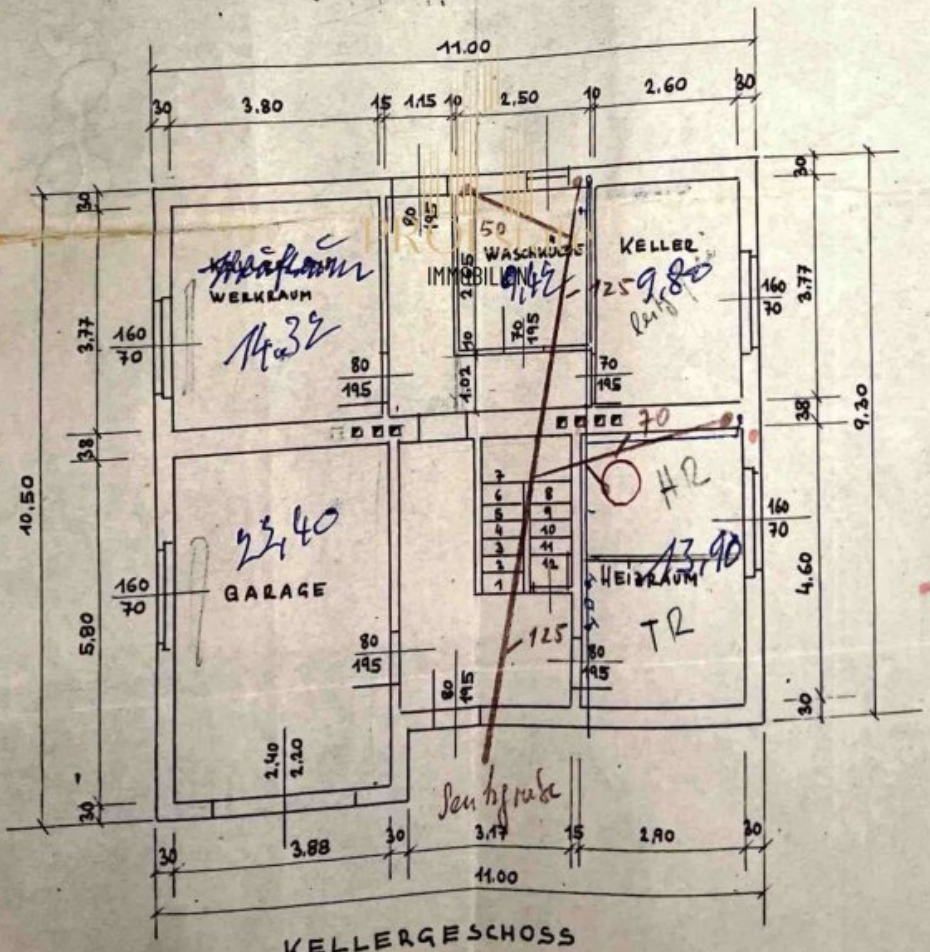



IMMOBILIEN

AUSWECHSLUNGSPLAN ZUM EINREICHUNGSPLAN FÜR DI



LAGEPLAN 1: 1000

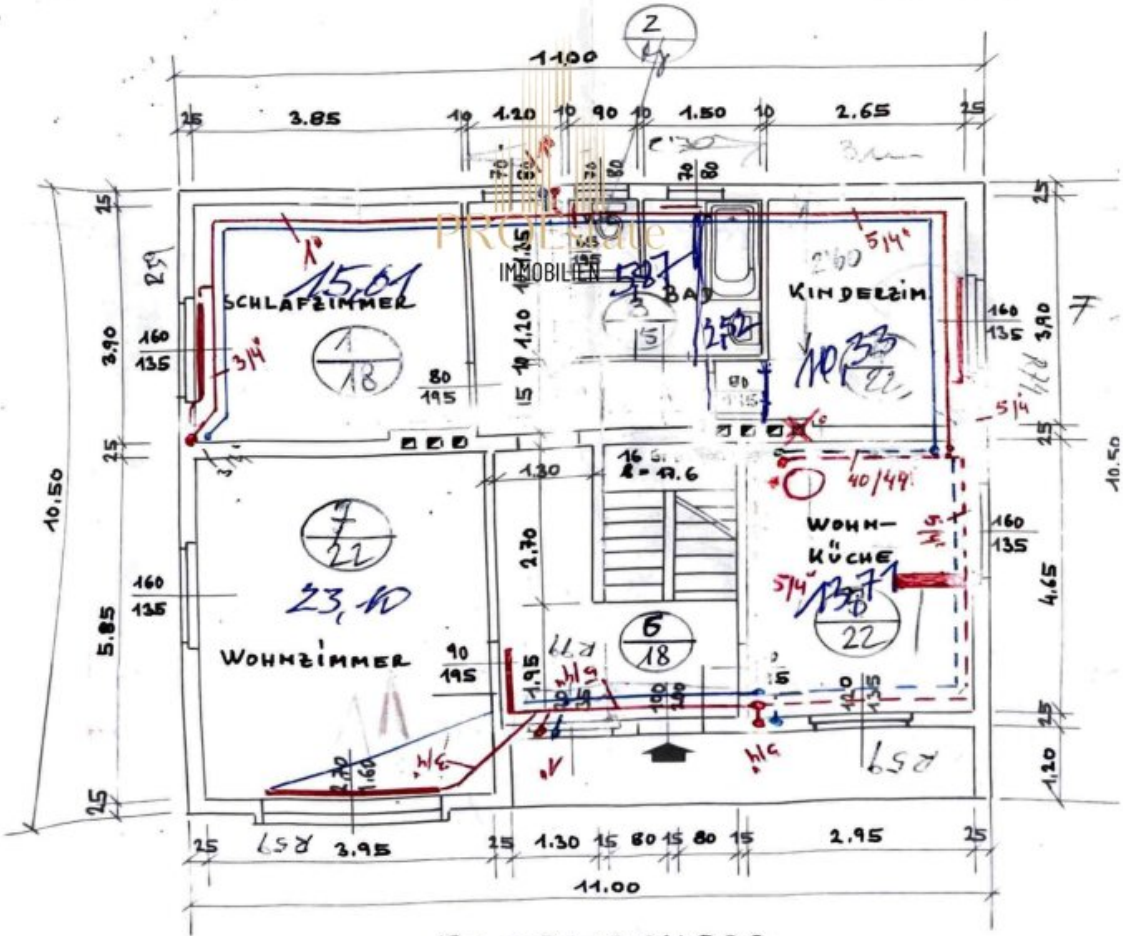


KELLERGESCHOSS

ERRICHTUNG EINES EINFAM. WOHNHAUSES AUF

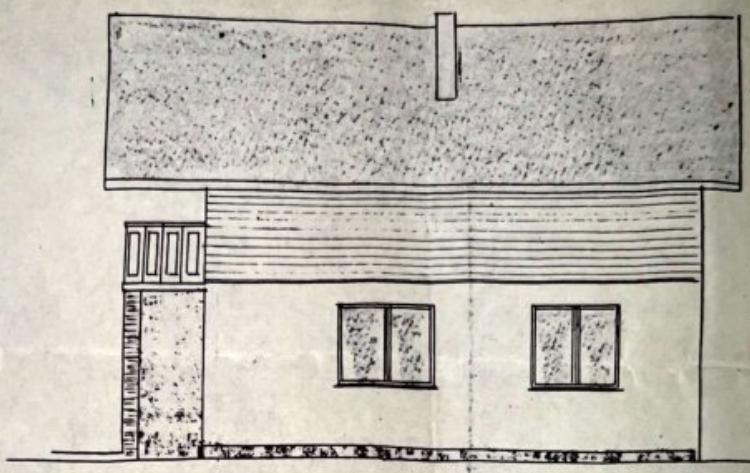


NORDANSICHT

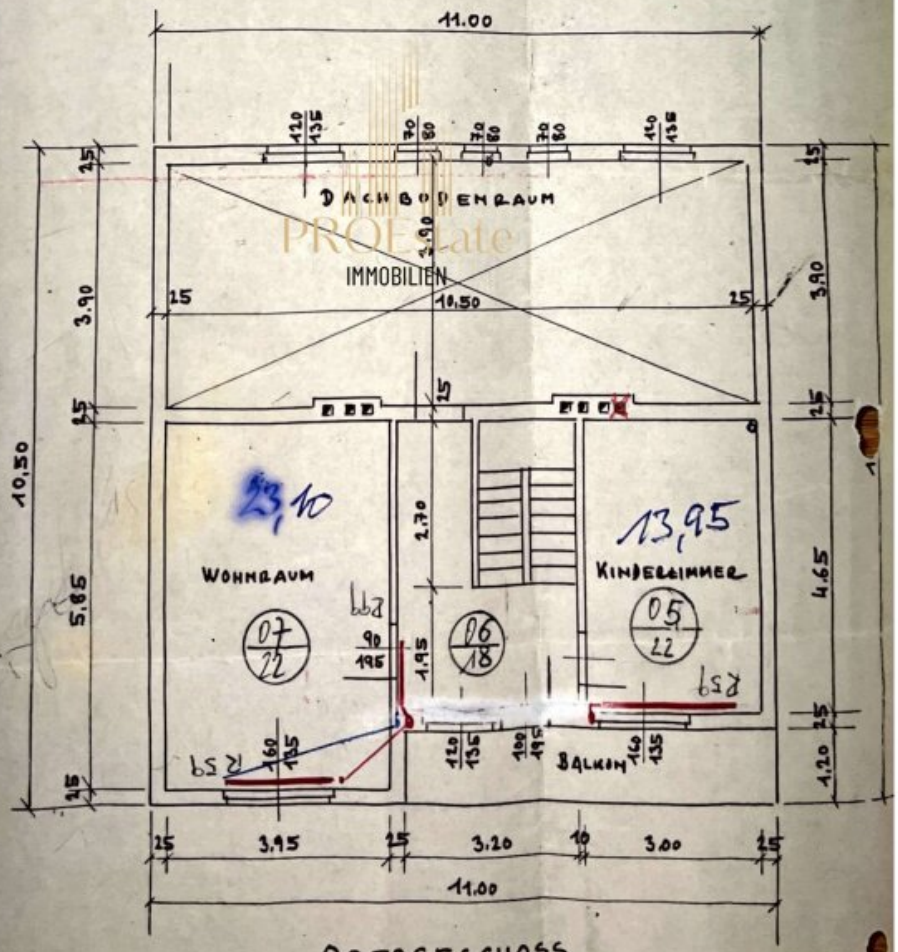


Trennwand 25cm dicht mauern Fenster Nr. 6

PARZ. 1871 KG. LENZING, FÜR EHEG. KARL UND



OSTANSICHT



OBERGESCHOSS

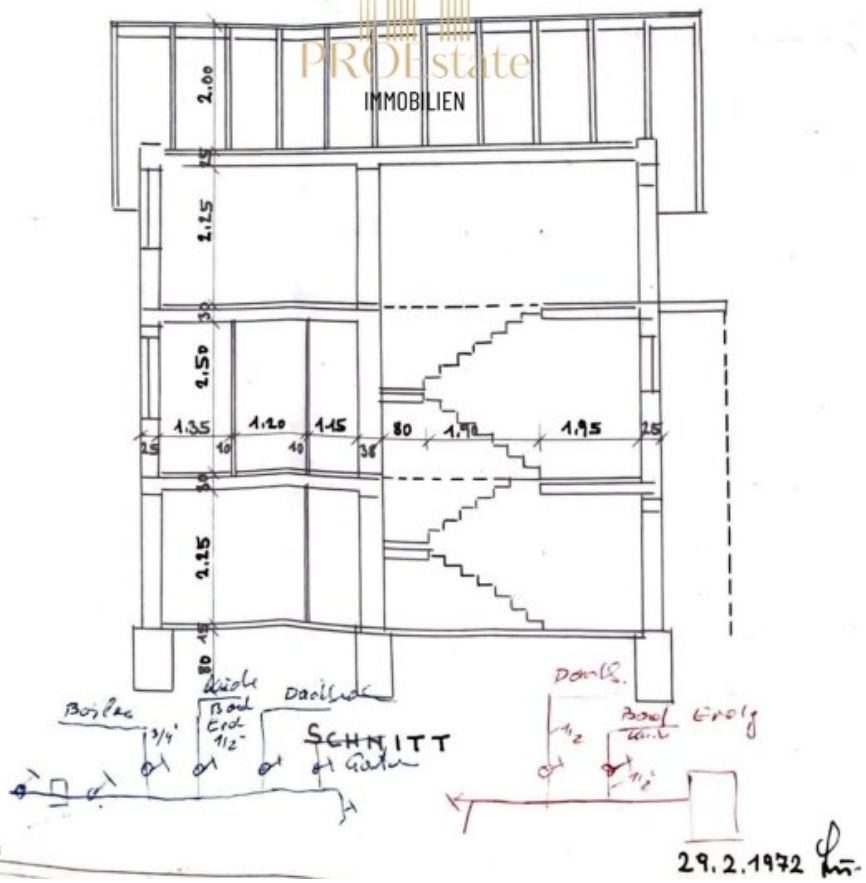
IGEBORG WIENER.

MASSTAB = 1:100

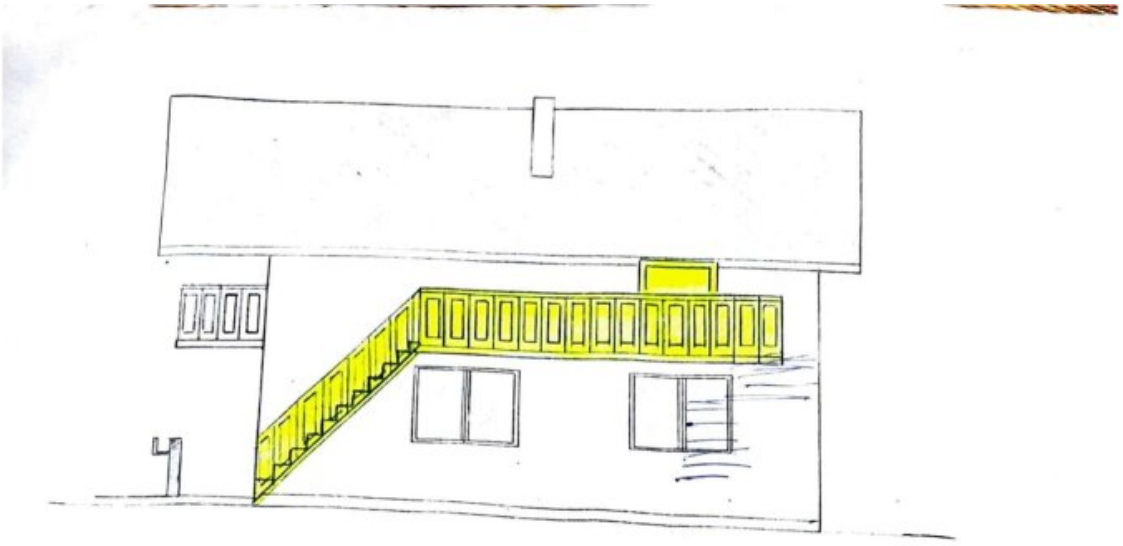


SÜDANSICHT

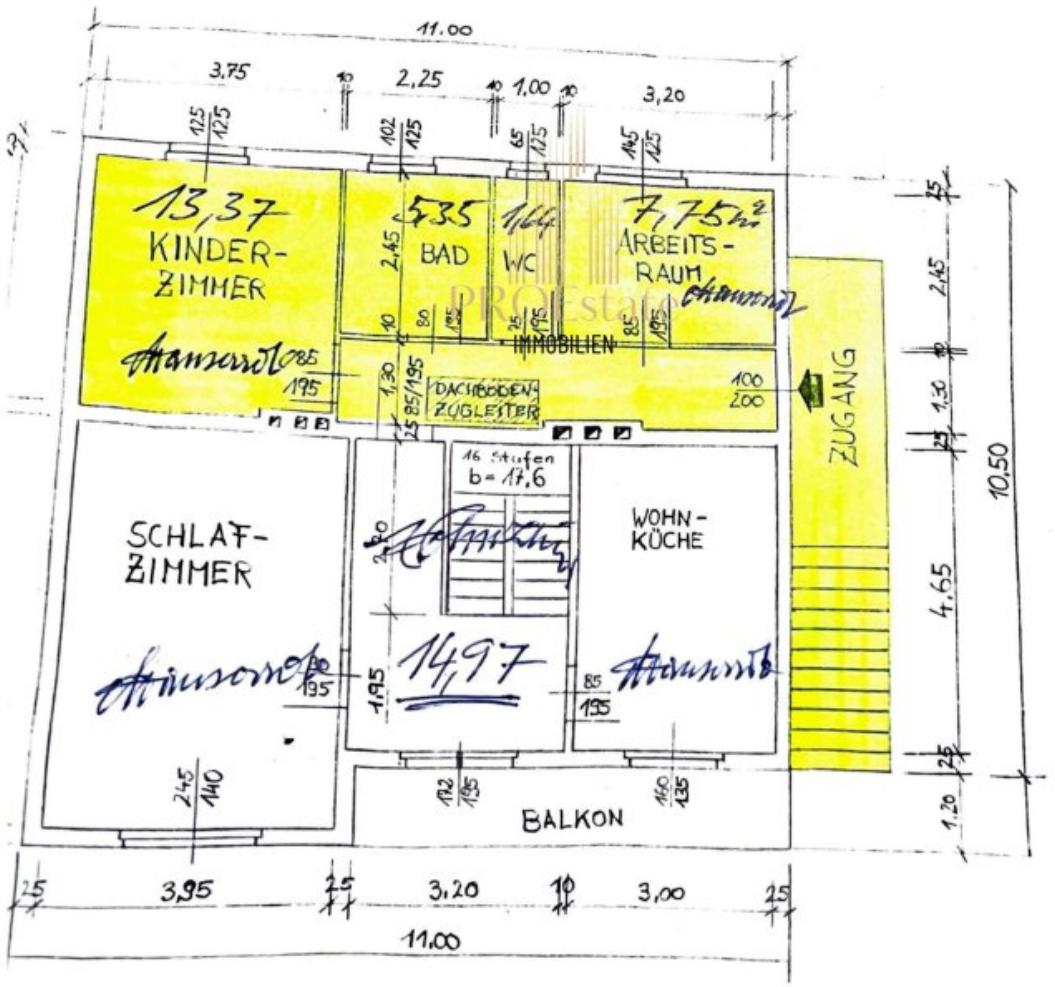
PROPstate
IMMOBILIEN



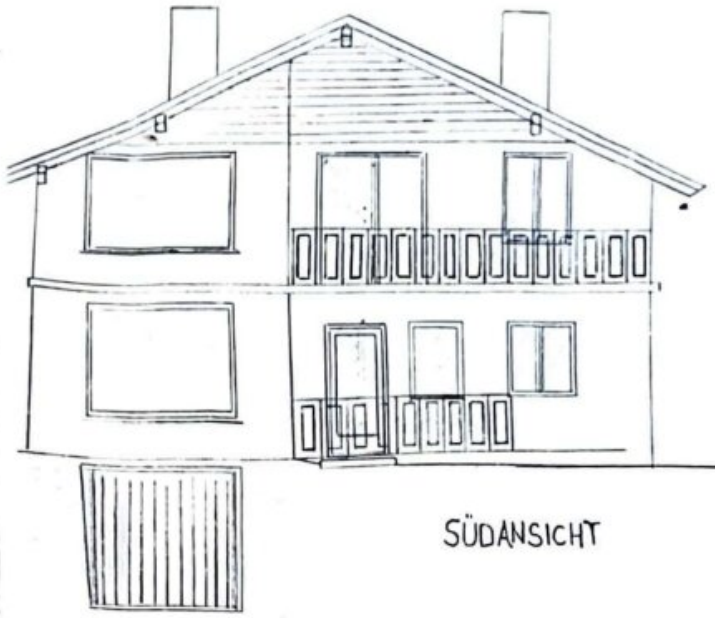
29.2.1972



OSTANSICHT



OBERGESCHOSS



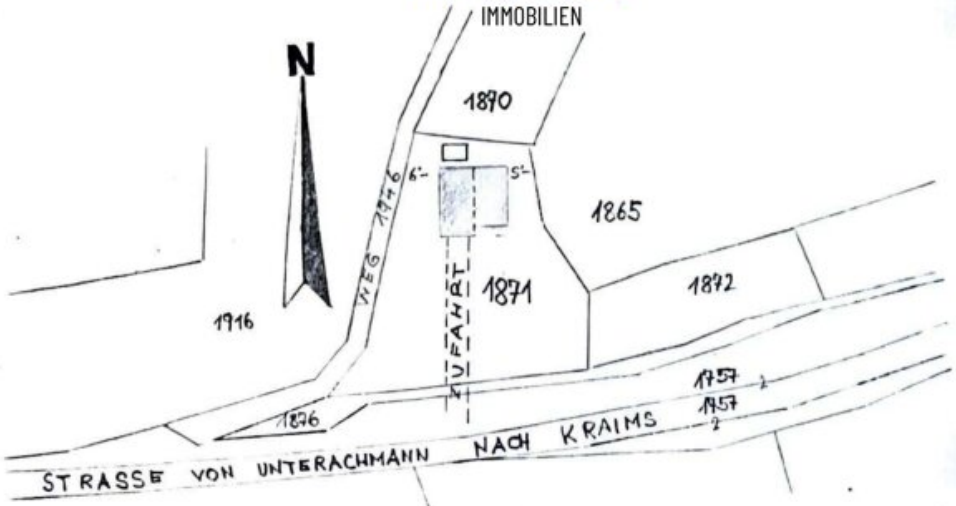
SÜDANSICHT

OBERGESCHOSS - AUSBAUPLAN WOHNHAUS

KARL
INGEBORG WIENER UNTERACHMANN 32, SCHÖRFLING

BAU. PN. 1871, KG. LENZING, FÜR HELMUTH WIENER

PROEstate
IMMOBILIEN



LAGEPLAN 1:1000



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 20857 313784
rechts oben: 20991 313875
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 22.06.2026

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



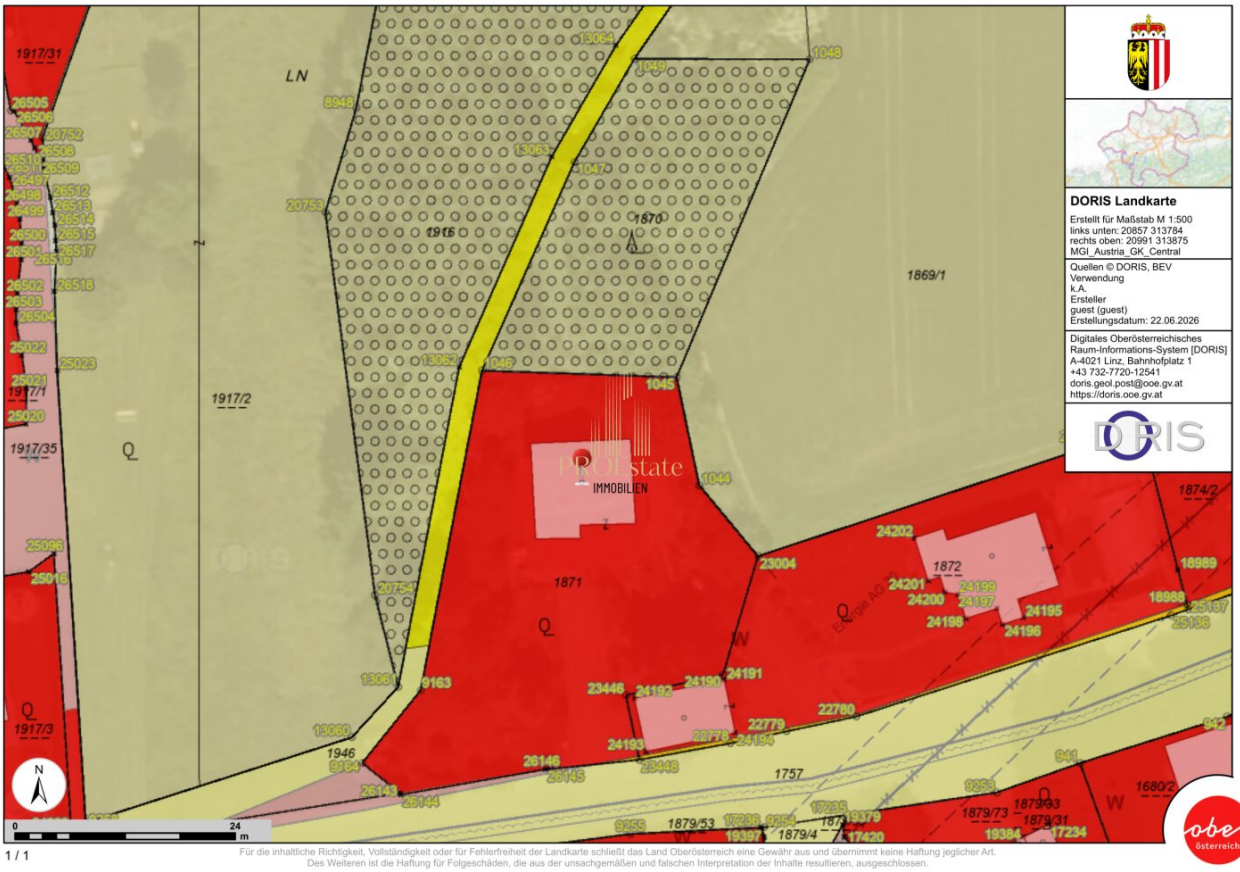
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 20857 313784
rechts oben: 20991 313875
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 22.06.2026

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 20857 313784
rechts oben: 20991 313875
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 22.06.2026

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at


PROstate
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus in Lenzing, Oberösterreich, bietet zwei getrennte Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 176 m² und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als attraktive Investition.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage mit guter Verkehrsanbindung. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Eingang und bietet somit maximale Privatsphäre.

Das Haus besticht durch eine solide Bausubstanz und charmanten Charakter, der Raum für individuelle Renovierungen und persönliche Gestaltung lässt.

Ein liebevoll angelegter Garten sowie zwei Balkone laden zum Entspannen und Verweilen ein. Die Wohnbereiche sind mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden ausgestattet, ein gemütlicher Kamin sorgt für behagliche Wärme.

Die funktionalen Küchen bieten ausreichend Platz, die Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne und separater Dusche sorgen für Komfort in jeder Einheit. Eine eigene Garage bietet Schutz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum.

Die Nähe zum Bahnhof und zu Busverbindungen garantiert eine unkomplizierte Mobilität in die umliegenden Städte und Regionen.

Das Warmwasser wird über eine Solaranlage erwärmt und hilft Energie zu sparen.

Nutzen Sie die Chance, diese vielseitige Immobilie mit viel Potenzial in einer begehrten Lage von Lenzing zu erwerben. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und freuen uns auf Ihre Anfrage.

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://pro-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap