

**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

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4860 Lenzing
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	176,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	264,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	2
<b>Garten:</b>	1.143,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	65,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 157,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag.a Roxana Penkov**

PRO Estate GmbH  
Stadlhofstraße 65  
4600 Wels

T +43 650 22 33 441  
H +43 650 22 33 441

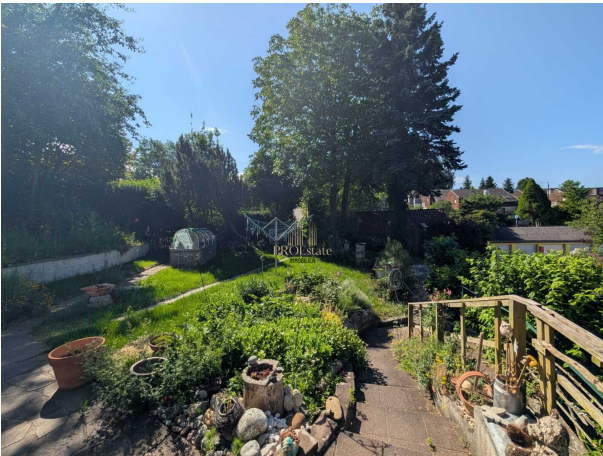
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





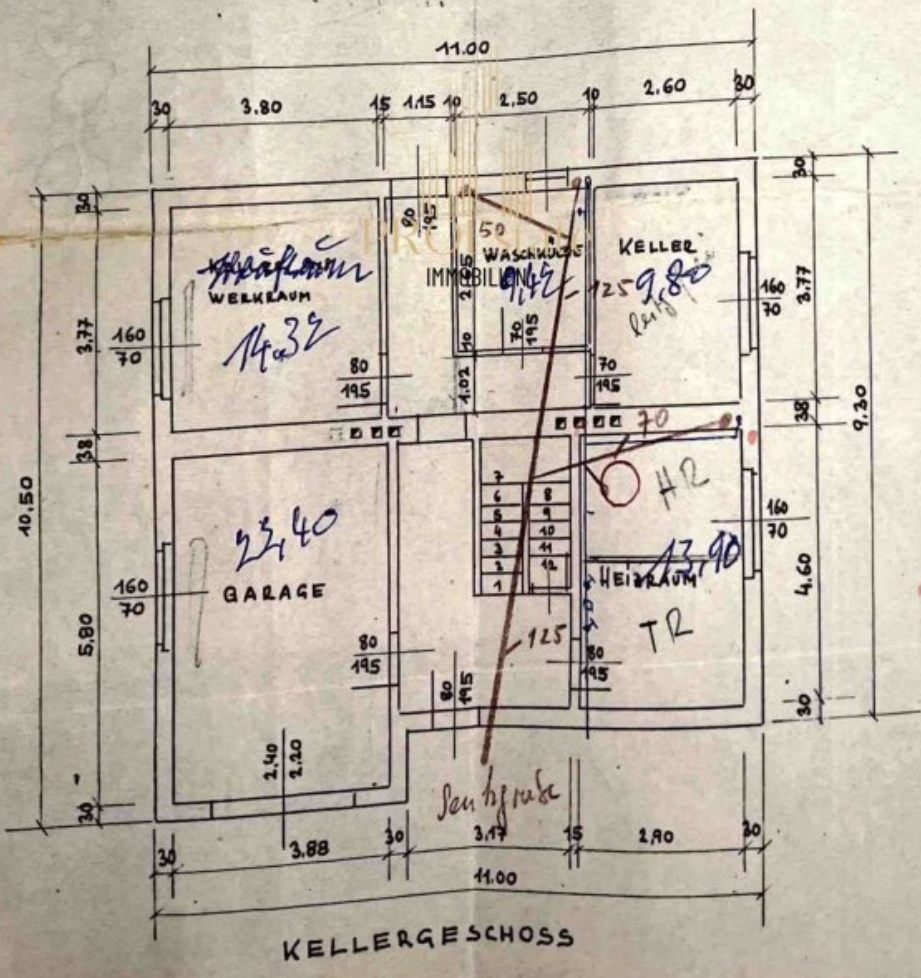
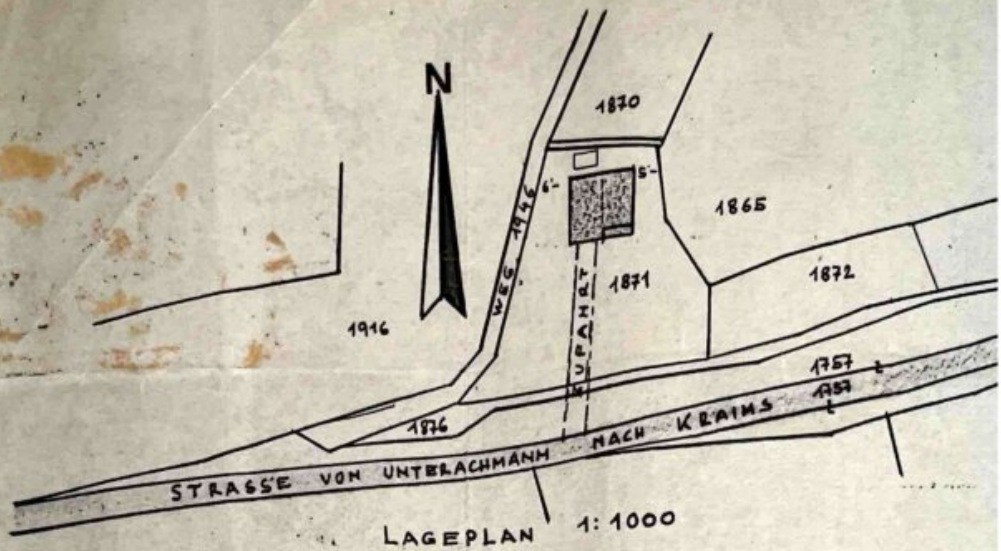








# AUSWECHSLUNGSPLAN ZUM EINREICHUNGSPLAN FÜR DI

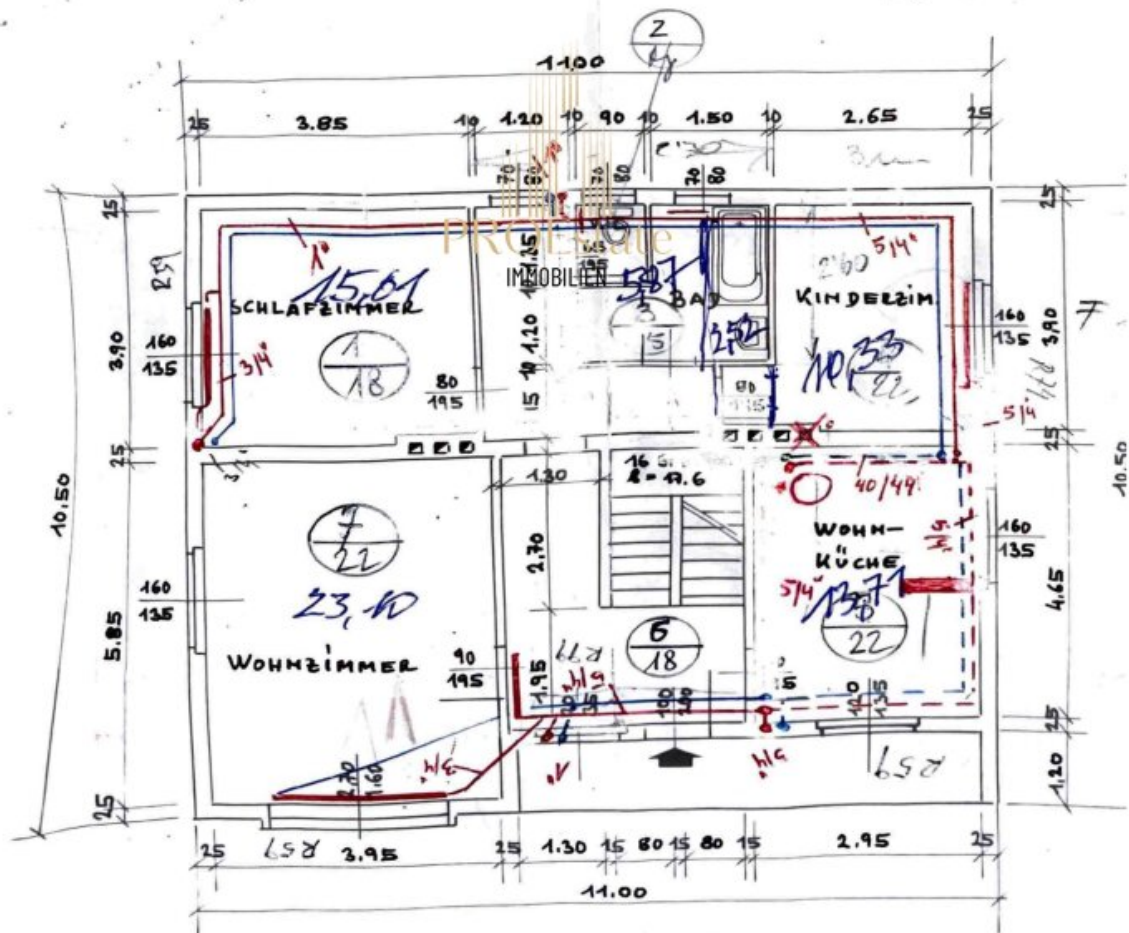


# ERRICHTUNG EINES EINFAM. WOHNSHAUSES AUF



NORDANSICHT

24 2'80

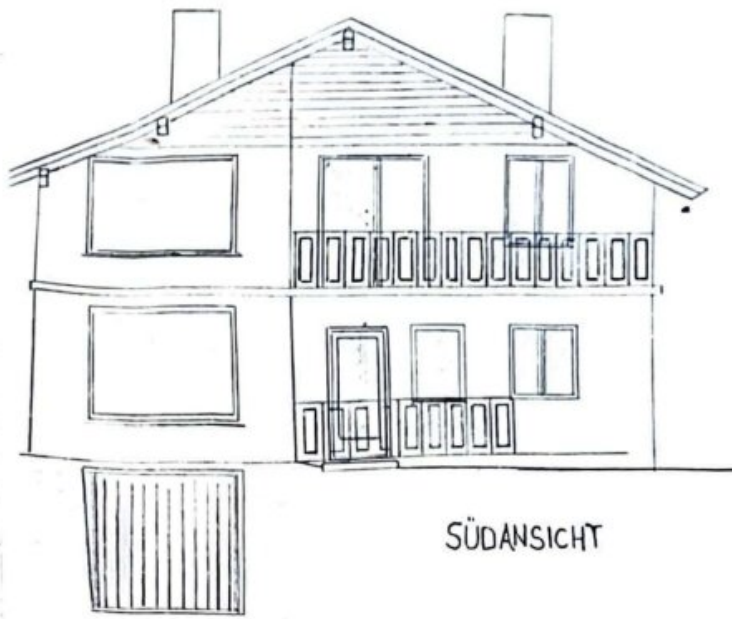


Mineral 25cm dick wasserdicht Fenster Holz





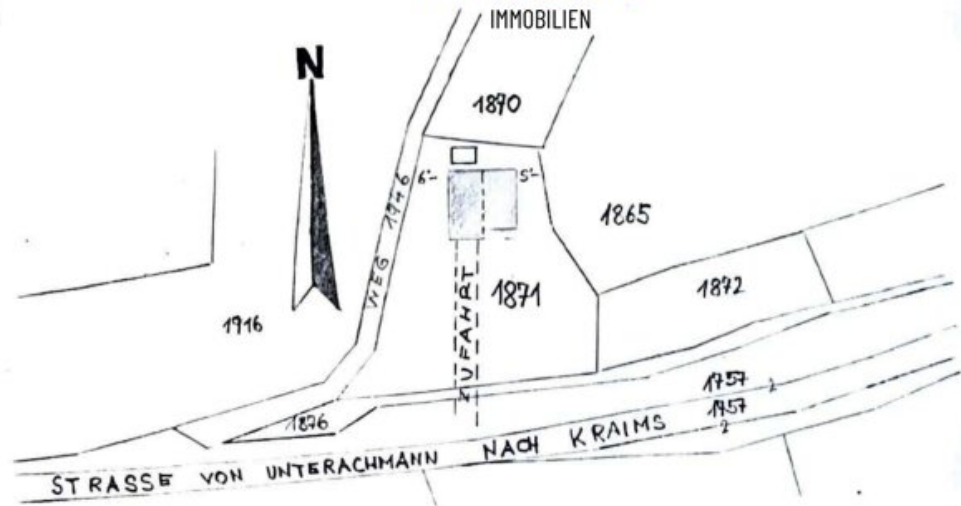




SÜDANSICHT

OBERGESCHOSS - AUSBAUPLAN WOHNHAUS  
 KARL INGBORG WIENER UNTERACHMANN 32, SCHÖRFLING  
 BAU. PN. 1871, KG LENZING, FÜR HELMUTH WIENER

PROEstate



LAGEPLAN 1:1000

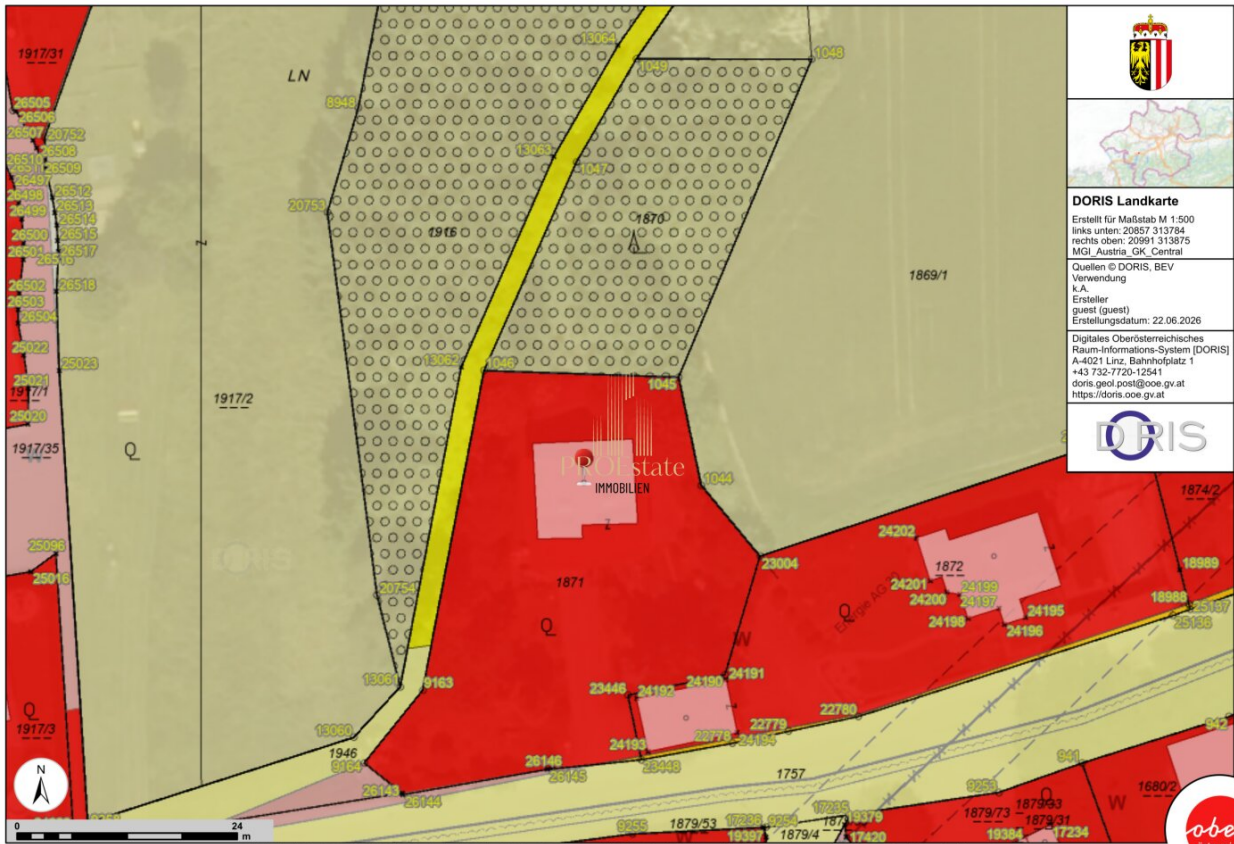




<b>DORIS Landkarte</b> Erstellt für Maßstab M 1:500 links unten: 20857 313784 rechts oben: 20991 313875 MGI_Austria_GK_Central
Quellen © DORIS, BEV Verwendung k.A. Ersteller guest (guest) Erstellungsdatum: 22.06.2026
Digitales Oberösterreichisches Raum-Informationssystem [DORIS] A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1 +43 732-7725-12541 doris.geol.post@ooe.gv.at <a href="https://doris.ooe.gv.at">https://doris.ooe.gv.at</a>





## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus in Lenzing, Oberösterreich, bietet zwei getrennte Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 176 m<sup>2</sup> 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) - <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