

**Charmante 2-Zi Vorsorgewohnung in Lackenhof mit  
Terrasse, Garage & 2 WCs – €239.000**



**Objektnummer: 1607/33802536**

**Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3295 Lackenhof
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Matthias Bock**

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH  
Ramsauerstraße 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436765537746

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

















# Objektbeschreibung

## Wohnen und Erholen in bester Lage

Zum Verkauf steht ein hochwertiges und modernes Superior Apartment in attraktiver Lage von Lackenhof am Ötscher in Niederösterreich. Die Wohnung eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Nebenwohnsitz und bietet eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort, Natur und Freizeitmöglichkeiten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 44 m<sup>2</sup> verfügt das Apartment über einen hellen Wohn- und Essbereich mit Einbauküche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben sind der großzügige Balkon mit ca. 10 m<sup>2</sup> sowie die ca. 20 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Gartenanteil, die zum Entspannen und Genießen der herrlichen Berglandschaft einladen.

## Ausstattung im Überblick

- Wohnfläche: ca. 44 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer
- Balkon ca. 10 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 20 m<sup>2</sup>
- Gartenanteil
- Moderne Einbauküche
- Parkettböden
- Infrarotheizung

- Großer Kellerraum
- Waschmaschine im Kellerabteil
- Eigener Parkplatz
- Garage
- Teilmöbliert
- Abstellraum
- Neubau in sehr gepflegtem Zustand

## **Einzigartige Lage direkt am Skigebiet**

Das ausgezeichnete Gebäude wurde mit dem renommierten Magnum Award prämiert und überzeugt durch hervorragende Energieeffizienz. Im Winter profitieren Sie von angenehmer Wärme, während die Wohnung im Sommer angenehm kühl bleibt.

Ein besonderes Highlight: Sie können direkt mit den Skiern bis zum Skikeller fahren. Der Sessellift befindet sich unmittelbar neben der Anlage und ist sowohl im Winter als auch im Sommer in Betrieb. Damit bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Wintersportler, Wanderer und Naturliebhaber.

## **Kaufpreis**

**Kaufpreis:** € 239.000,-

**Ablöse für Inventar:** € 15.000,-

**Betriebskosten:** € 160,61 monatlich

**Kaufpreis:** € 239.000,-

Provision 3% Plus 20% Mwst

## **Fazit**

Eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer, Ferienwohnungsbesitzer oder Anleger, die eine hochwertige Immobilie in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs suchen. Genießen Sie das ganze Jahr über Natur, Ruhe und vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür.

**Weitere Informationen sowie Besichtigungstermine gerne auf Anfrage.**

- Ihr Ansprechpartner:

Matthias Bock

+436765537746

- [matthias.bock@moderna.immo](mailto:matthias.bock@moderna.immo)

**[www.moderna.immo](http://www.moderna.immo)**

**Wir betreuen Sie in allen Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie im Full-Service und bieten Ihnen eine professionelle und umfassende Hausverwaltung aus einer Hand an.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <9.000m

Apotheke <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <8.500m

Universität <7.500m

Kindergarten <8.500m

Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <9.000m

### **Sonstige**

Bank <9.000m

Polizei <9.000m  
Geldautomat <9.000m  
Post <9.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap