

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



Objektnummer: 1607/33802567

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3295 Lackenhof
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	209.000,00 €

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 m² 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 m² sowie die ca. 20 m² große Terrasse mit Gartenanteil, die zum Entspannen und Genießen der herrlichen Berglandschaft einladen.

Ausstattung im Überblick

- Wohnfläche: ca. 44 m²
- 2 Zimmer
- Balkon ca. 10 m²
- Terrasse ca. 20 m²
- 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: € 209.000,-

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

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