

Skandinavisches Wohngefühl trifft nachhaltige Wohnqualität



Objektnummer: 1793/296

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	349.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.730,28 €
Betriebskosten:	210,51 €
Heizkosten:	43,45 €
Sonstige Kosten:	36,05 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jennifer Zauner

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg







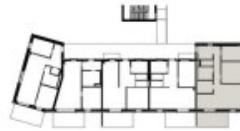






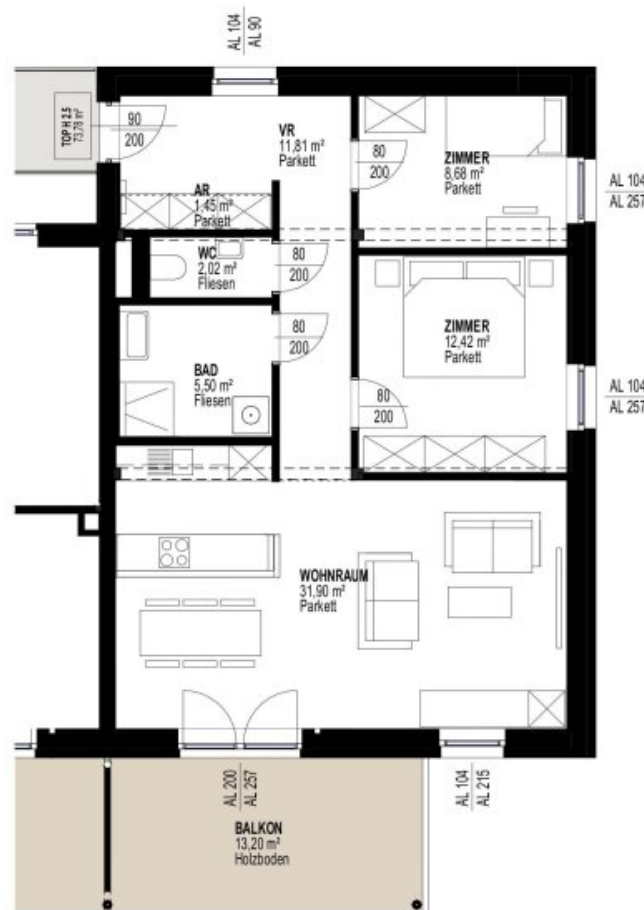
**WOHNANLAGE
HYGGE LAMBACH**

Die dargestellte Einrichtung /
Möblierung ist beispielhaft.



TOP H 2.5

3-Zimmer-Wohnung
73,78 m² WNF
13,20 m² Balkon



01.03.2021 1:100



GRUNDRISS 2.OG TOP H 2.5



Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet einen optimal geschnittenen Grundriss und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft gemeinsam mit den großen Fensterflächen ein helles und freundliches Ambiente. Die großzügigen Außenflächen erweitern den Wohnraum und laden zum Entspannen oder geselligen Beisammensein ein.

Auch technisch überzeugt die Immobilie mit einem sehr guten Energiestandard. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für angenehmen Wohnkomfort, während die hochwertige Gebäudehülle und die Photovoltaikanlage zur Reduzierung der laufenden Energiekosten beitragen. Der Energieausweis weist einen sehr guten Heizwärmebedarf sowie einen **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** aus und bestätigt damit die hohe Energieeffizienz des Gebäudes.

Ein besonderes Highlight des HYGGE-Konzeptes ist das einzigartige Mobilitätsangebot. Den Bewohnern stehen gemeinschaftlich ein **E-Lastenrad** sowie **zwei E-Bikes** zur Verfügung. Dank des großzügig dimensionierten Aufzugs und der breiten Laubengänge können Fahrräder bequem bis vor die Wohnung transportiert werden. Ergänzt wird das Konzept durch liebevoll gestaltete Gemeinschaftsbereiche wie eine Büchertauschcke sowie weitläufige Grünflächen, die Begegnungen fördern und den besonderen Charakter der Wohnanlage unterstreichen.

Im Kaufpreis inkludiert sind eine

EWE-Küche in oriongrau/weiß mit 2 Barhocker

- * Arbeitsplatte Stein, Nero Assoluto, geflammt, gebürstet
- * BLANCO Edelstahlbecken inklusive BLANCO Flexbrause
- * BORA Kochfeld Pure Induktion mit Umluftausführung
- * MIELE Aktiv Backofen Edelstahl/CleanSteel
- * SIEMENS Einbau Kühl- Gefrierkombination
- * BOSCH Geschirrspüler vollintegriert 60 cm breite

maßangefertigte Badezimmermöbel in Lack-Cubanit grau

* CORIAN Waschtisch weiß (220 cm breite)

* HANSA Armaturen chrom

Hängeschränke im Wohnbereich (gleiche Ausführung wie EWE-Küche) inkl.
Nischenrückwand Eiche

mit LED-Beleuchtung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap