

4-Zimmer-Eckwohnung mit großer Südloggia und Panoramablick



Objektnummer: 5156/12362

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4860 Lenzing
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	520,00 €
Provisionsangabe:	

12.060,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Glocker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 664 99415242









Objektbeschreibung

Traumhafte 4-Zimmer-Eckwohnung mit großer Südloggia und Panoramablick

Wohnen mit Weitblick – Gepflegte Eigentumswohnung in attraktiver Lage

Diese großzügige **4-Zimmer-Eckwohnung im 6. Obergeschoss** überzeugt durch ihre ausgezeichnete Raumaufteilung, den sehr gepflegten Zustand und eine **traumhafte Aussicht**, die Sie von der großzügigen Südloggia aus täglich genießen können. Mit einer Wohnnutzfläche von **ca. 91 m² inklusive Loggia** bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Ein besonderer Vorteil: **Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft** – das gesamte Mobiliar ist bereits im Kaufpreis enthalten. Dadurch eignet sich die Immobilie nicht nur als sofort bezugsfertiges Eigenheim, sondern auch hervorragend als Ferien- oder Anlagewohnung.

Durch die Nähe zum **Attersee** ist dieses Objekt ebenso als **Investment** besonders interessant.

Highlights

- Ca. **91 m² Wohnnutzfläche**
- **4 helle und optimal aufgeteilte Zimmer**
- Eckwohnung im **6. Obergeschoss**
- Großzügige **Südloggia mit traumhaftem Panoramablick**
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Vollständig möbliert – **Mobiliar im Kaufpreis enthalten**

- Heller Wohn- und Essbereich
- Badezimmer mit Fenster
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Kellerabteil
- Lift im Haus
- Gemeinschaftsgarten
- Hausmeisterservice
- Ideal als Eigenheim, Anlageobjekt oder Zweitwohnsitz

Raumaufteilung

- Eingangsbereich
- Diele
- Küche
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Südloggia
- Elternschlafzimmer

- Zwei Kinderzimmer bzw. Büro oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Fenster
- Separates WC
- Abstellraum

Wohnanlage

Die gepflegte Wohnanlage bietet ihren Bewohnern zahlreiche Annehmlichkeiten:

- Lift
- Gemeinschaftsgarten
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume
- Hausmeisterservice

Die Kombination aus einer gepflegten Wohnanlage und der hervorragenden Raumaufteilung sorgt für hohen Wohnkomfort und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist die **Nähe zum Attersee**, einem der schönsten Seen Österreichs. Ob Baden, Segeln, Wandern oder Radfahren – hier genießen Sie einen außergewöhnlich hohen Freizeitwert. Dadurch eignet sich die Wohnung nicht nur als Hauptwohnsitz, sondern auch ideal als Ferienwohnung oder wertbeständige Kapitalanlage.

Betriebskosten

Die monatlichen Betriebskosten inklusive **Rücklage, Heizung, Warmwasser, Lift und Hausmeisterservice** betragen derzeit **€ 520,00**.

Fazit

Diese großzügige und hervorragend gepflegte Eckwohnung vereint Wohnkomfort, eine traumhafte Aussicht und eine ausgezeichnete Lage. Die großzügige Südloggia, die vollständige Möblierung sowie die Nähe zum Attersee machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

ich freue mich auf Ihren Anruf

Mario Glocker

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap