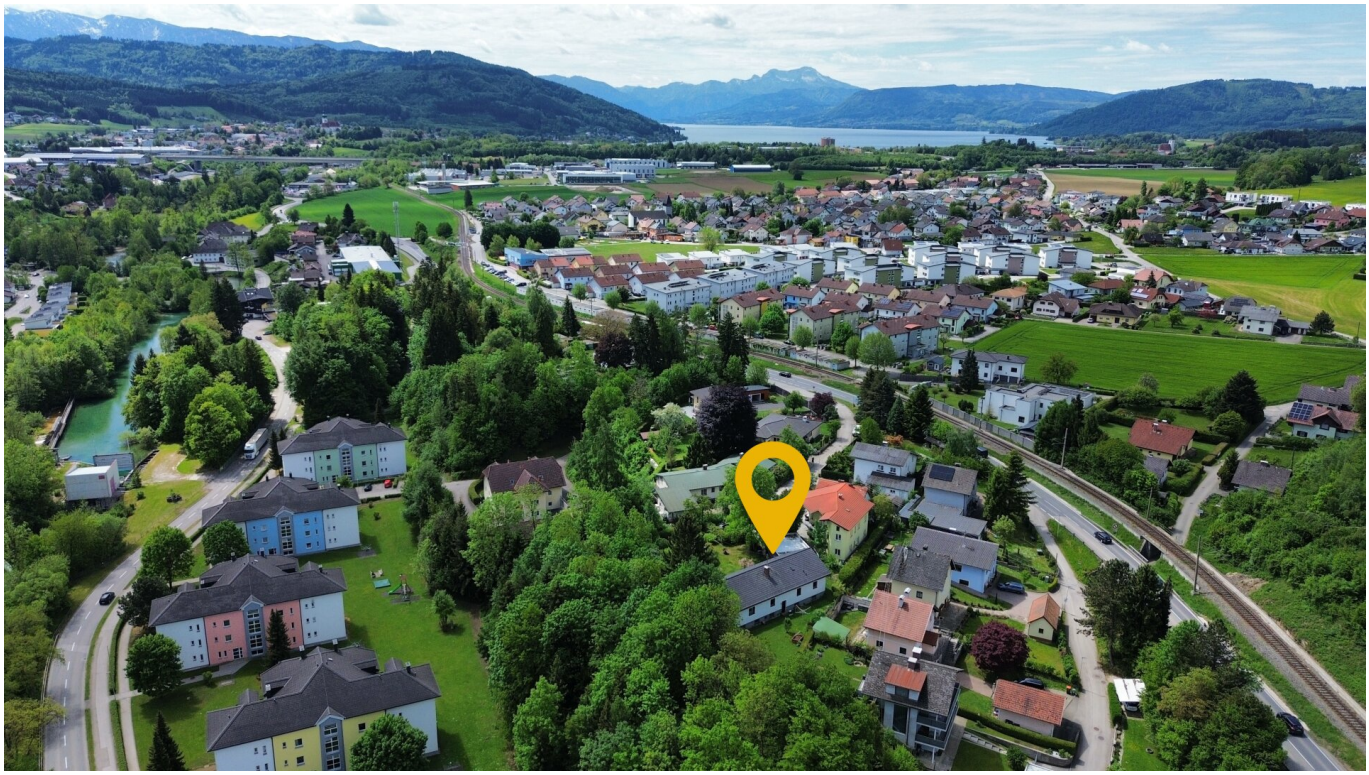
TELL US YOUR PRICE! Wohnen nahe dem Attersee! Stilvoller Bungalow mit großem Wohnkomfort, Vollkeller, Garage und sonniger Gartenidylle Atterseestraße in Lenzing



Objektnummer: 4486/1588

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4860 Lenzing
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	138,00 m²
Nutzfläche:	129,00 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Keller:	60,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Walter Leinweber

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H +43 664 136 81 76

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





































































Objektbeschreibung

Wohnen nahe dem Attersee! Stilvoller Bungalow mit großem Wohnkomfort, Vollkeller, Garage und sonniger Gartenidylle Atterseestraße in Lenzing

Folgende Highlights erwarten Sie:

• helle und großzügige Wohnräume auf ca. 138 m² Wohnnutzfläche

• weitläufiger Vollkeller ca. 129 m²für Lager oder Freizeitbereich und Partykeller

• großzügige Terrasse teilüberdacht mit direktem Zugang in den Garten

• naturnahe Wohlfühloase mit zahlreichen Rückzugsmöglichkeiten, altem Baumbestandlädt für natürlicher Beschattung

• eigener Grillplatz für gesellige Stunden im gemütlichen Gartenpavillon

• ruhiges Wohnen mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung

• Pelletsheizung mittels Radiatoren

• Doppelgarage und zusätzliche Stellplätze vor der Garage

• Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in angenehmer Reichweite

• wenige Minuten mit dem Auto zum Attersee, auch bequem in 10 Minuten mit dem Rad über den Radweg zum Seeufer.

• verfügbar Sommer 2027

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

M: wl@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap