Moderne Wohnung mit ländlicher Lebensqualität



Objektnummer: 346

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9811 Lendorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,50 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	4,41 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	303.000,00 €

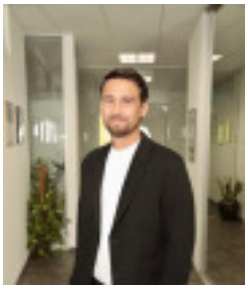
Infos zu Preis:

zzgl. 2 TG-Stellplätze je € 18.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Siller

Fa. Siller Real Estate Holding GmbH
Kaiser-Franz-Josef-Straße 49

9872 Millstatt

T +43 4766 35 003 11
H +43 676 96 19 848

Gerne stehe ich Ihnen für we tigungstermin zur Verfügung.







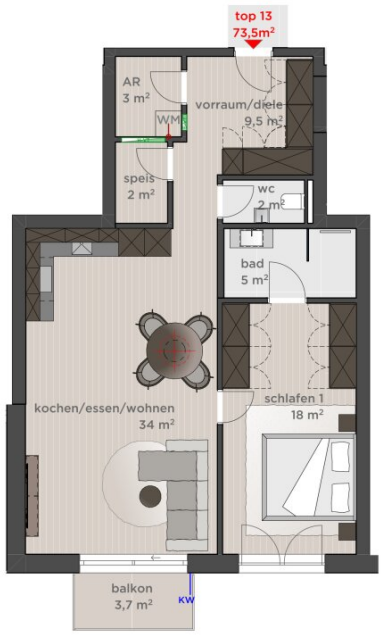




WOHNPARK LENDORF

2. Obergeschoss | **TOP 13**





Vorraum/Diele	9,5m²
HWR	3m²
Speis	2m²
WC	2m²
Bad	5m²
Schlafen 1	18m²
Kochen/Essen/Wohnen	34m²
Gesamt	**73,5m²**

Balkon	3,7m²

MSL_LENDORF Stand: 10.12.2021	architect: ah	planinhalt:	verkaufsplan top 13 / 2. og	MASSSTAB	1:75, 1:500	ACHTUNG: die entwürfe sind geistiges eigentum des planverfassers und unterliegen dem urheberrecht. die verwendung, vervielfältigung oder weitergabe an dritte personen ist kostenpflichtig. die ausführende firma hat alle masse und angaben verantwortlich zu überprüfen. naturmasse nehmen! bedenken gegen die vorgesehenen konstruktionen müssen dem planverfasser rechtzeitig schriftlich mitgeteilt werden.

GHT | ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT



MSL_LENDORF
Stand: 29.04.2022

architect: ah

planinhalt: KELLERGESCHOSS

MASSSTAB 1:100

ACHTUNG: die entwürfe sind geistiges eigentum des planverfassers und unterliegen dem urheberrecht. die verwendung, vervielfältigung oder weitergabe an dritte personen ist kostenpflichtig. die ausführende firma hat alle masse und angaben verantwortlich zu übergrüfen. naturmasse nehmen bedenken gegen die vorgesehenen konstruktionen müssen dem planverfasser rechtzeitig schriftlich mitgeteilt werden.

GHT | ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT

Objektbeschreibung

Die rund 73,5 m² große Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem modernen Wohnkonzept. Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit rund 34 m², der dank seiner offenen Gestaltung ein angenehmes Wohngefühl vermittelt und viel Platz für gesellige Stunden sowie individuelle Einrichtungsmöglichkeiten bietet.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt und den Wohnraum harmonisch erweitert. Das großzügig dimensionierte Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen geräumigen Kleiderschrank und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Besonderen Wohnkomfort bieten die separat ausgeführten Sanitärbereiche mit getrenntem Badezimmer und WC sowie die praktische Speis und der Hauswirtschaftsraum, die zusätzlichen Stauraum und funktionale Ablageflächen schaffen.

Der einladende Vorraum verbindet sämtliche Räume optimal und unterstreicht die durchdachte Grundrissgestaltung.

Ein Personenaufzug sorgt für einen barrierearmen Zugang zur Wohnung. Zwei der Wohnung zugeordnete Tiefgaragenstellplätze ergänzen dieses attraktive Angebot und bieten zusätzlichen Komfort.

Die Kombination aus hochwertiger Bauqualität, effizienter Raumaufteilung und der ruhigen, dennoch zentralen Lage macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger zu einer nachhaltigen Investition.

Lage & Besonderheiten auf einen Blick:

- Exklusive Wohnung 73,5 m² mit ausgestatteter Küche und Sanitär
- Qualitativ hochwertige Produkte und Materialien
- 3,7 m² Balkon
- Einzigartiger Bergpanoramablick
- Kaufpreis € 339.000,- inkl. 2x TG-Stellplätze

- Verfügbar ab Oktober 2026

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <4.000m
Arzt <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <7.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap