

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

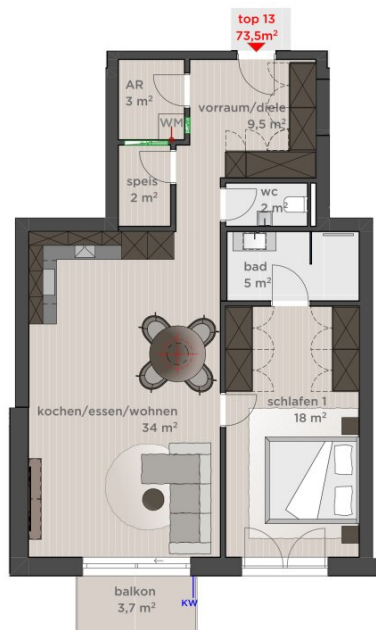
Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

Termin zur





WOHNPARK LENDORF
2. Obergeschoss | TOP 13



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

Balkon 3,7m²



MSL_LENDORF
Stand: 29.04.2022

architect: ah

planinhalt: KELLERGESCHOSS

MASSSTAB

1:100

ACHTUNG: die entwürfe sind gestiftes eigentum des planerfassers und unterliegen dem urheberrecht. die verwendung, vervielfältigung oder weitergabe an dritte personen ist kostenpflichtig. die ausführende firma hat alle masse und angaben verantwortl. zu überprüfen. naturmasse nehmen! bedenken gegen die vorgesehnen konstruktiven massen dem planerfasser rechtzeitig schriftlich mitteilen.

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

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