Hell. Modern. Sonnig. – Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Parkplatz in Neukirchen bei Lambach zu verkaufen!



Wohn,-/Ess,-/Kochbereich I

Objektnummer: 6271/23471

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	79,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	312,89 €
USt.:	31,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3








Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

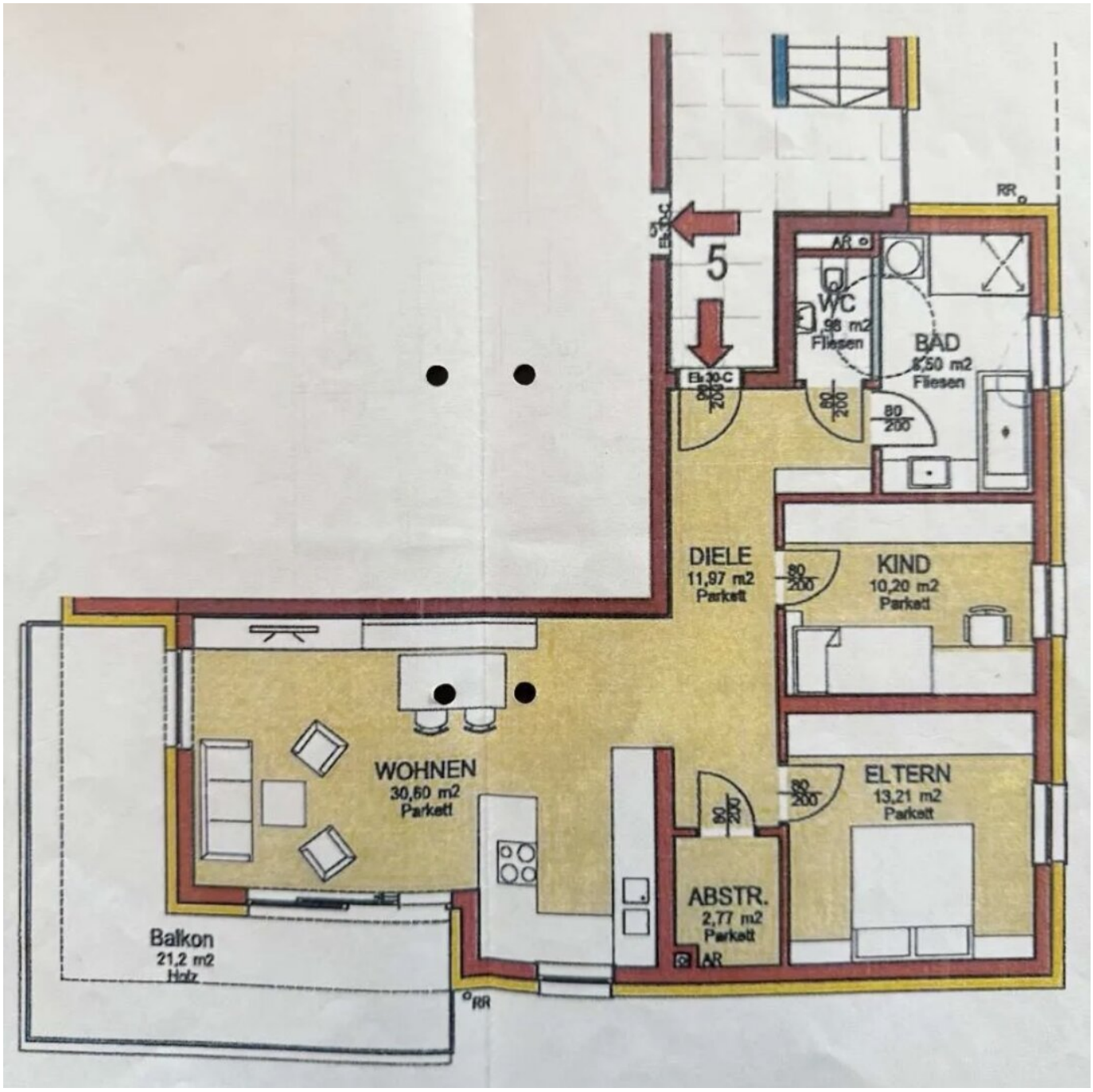

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH








5
RR
AR
WC
,98 m2
Fliesen
BAD
8,50 m2
Fliesen
80
200
DIELE
11,97 m2
Parkett
KIND
10,20 m2
Parkett
WOHNEN
30,60 m2
Parkett
ELTERN
13,21 m2
Parkett
ABSTR.
2,77 m2
Parkett
Balkon
21,2 m2
Holz

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit rund 79 m² Nutzfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen, im Jahr 2020 errichteten Wohnhauses. Dank Lift ist die Wohnung barrierefrei erreichbar und überzeugt bereits beim Betreten durch ihre helle, freundliche Atmosphäre, den neuwertigen Zustand und eine durchdachte Raumaufteilung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die bereits vorhandene, moderne Küche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und schafft einen kommunikativen Mittelpunkt. Große Fensterflächen sorgen für viel natürliches Licht und unterstreichen das angenehme Raumgefühl.

Neben dem Wohnbereich stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung. Diese eignen sich ideal als Schlafzimmer und Kinderzimmer, können aber auch flexibel als Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden. Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum komplettieren die funktionale Raumaufteilung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

- praktischer Abstellraum

- großzügiger Balkon

Auch technisch bietet die Wohnung zeitgemäßen Wohnkomfort: Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe, dreifach verglaste Fenster, Fliegengitter sowie außenliegender, elektrischer Sonnenschutz sorgen für ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit.

Ein der Wohnung zugeordneter, überdachter Parkplatz (Nr. 6) wird separat um € 8.000,00 mitveräußert. Darüber hinaus befinden sich rund um das Gebäude gemeinschaftlich nutzbare Stellplätze für Bewohner und Besucher.

Ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 14,80m² inkl. Stromanschluss komplettiert das Angebot.

Die Wohnlage verbindet ein angenehmes, ruhiges Umfeld mit guter Infrastruktur. Kindergarten, Krabbelstube, Schule und Spielplatz sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

KAUFPREIS Wohnung inkl. Stellplatz:

€ 323.000,00

Die Betriebskosten inkl. Rücklagen belaufen sich monatl. auf ca. € 344,18 inkl. USt und die Rücklage auf € 52,33.

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche

Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig.Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <3.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap