Wohnen auf zwei Ebenen – ca. 98,30 m² mit Platz für die Familie in Lambach



Objektnummer: 5156/12542

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,30 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	6,20 m²
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	420,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Glocker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 664 99415242























Objektbeschreibung

Wohnen auf zwei Ebenen – ca.98,30 m² mit Platz für die Familie in Lambach

Viel Raum für gemeinsame Zeit und Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied: Diese **Wohnung über zwei Ebenen** in Lambach verbindet ein großzügiges Raumangebot mit einer gut angebundenen Lage. Ca. **98,30 m² Wohnfläche**, ein zusätzlicher Abstellraum und ein überdachter Stellplatz machen das Angebot besonders praktisch.

Gemeinsam wohnen, Raum für sich haben

Die Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche mit Essbereich und das separate Wohnzimmer. So haben gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Abende jeweils ihren eigenen Platz. Ein Vorraum, ein separates WC und ein Abstellraum ergänzen diese Ebene.

Über die interne Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier stehen ein Elternschlafzimmer und zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich als Kinderzimmer oder für Ihr Homeoffice eignen. Das Badezimmer mit Badewanne und WC sowie die zentrale Diele vervollständigen das Raumangebot.

Ein **zusätzlicher Abstellraum mit ca. 2,90 m²** bietet weiteren Stauraum außerhalb des unmittelbaren Wohnbereichs. Für Ihr Fahrzeug steht ein überdachter Stellplatz zur Verfügung.

Gut angebunden im Alltag

Der Bahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe – ein Vorteil für alle, die auch ohne Auto unkompliziert unterwegs sein möchten. Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Lidl, Penny und Bipa sowie weitere Geschäfte liegen in der näheren Umgebung. Kindergarten, Volksschule und Mittelschule sind in Lambach vorhanden.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne übermittle ich Ihnen weitere Informationen oder vereinbare mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Mario Glocker

Kompagnon Immobilien

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Wer kauft, verkauft oft auch.

Möchten Sie vielleicht auch Ihre Immobilie verkaufen? Gerne bewerten wir Ihr Objekt **kostenlos und unverbindlich**.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <7.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap