

NEUBAUPROJEKT/INNVIERTEL



Beispielfoto Einric

Objektnummer: 141/76297

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5211 Lengau
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	84,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	93,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	376.200,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



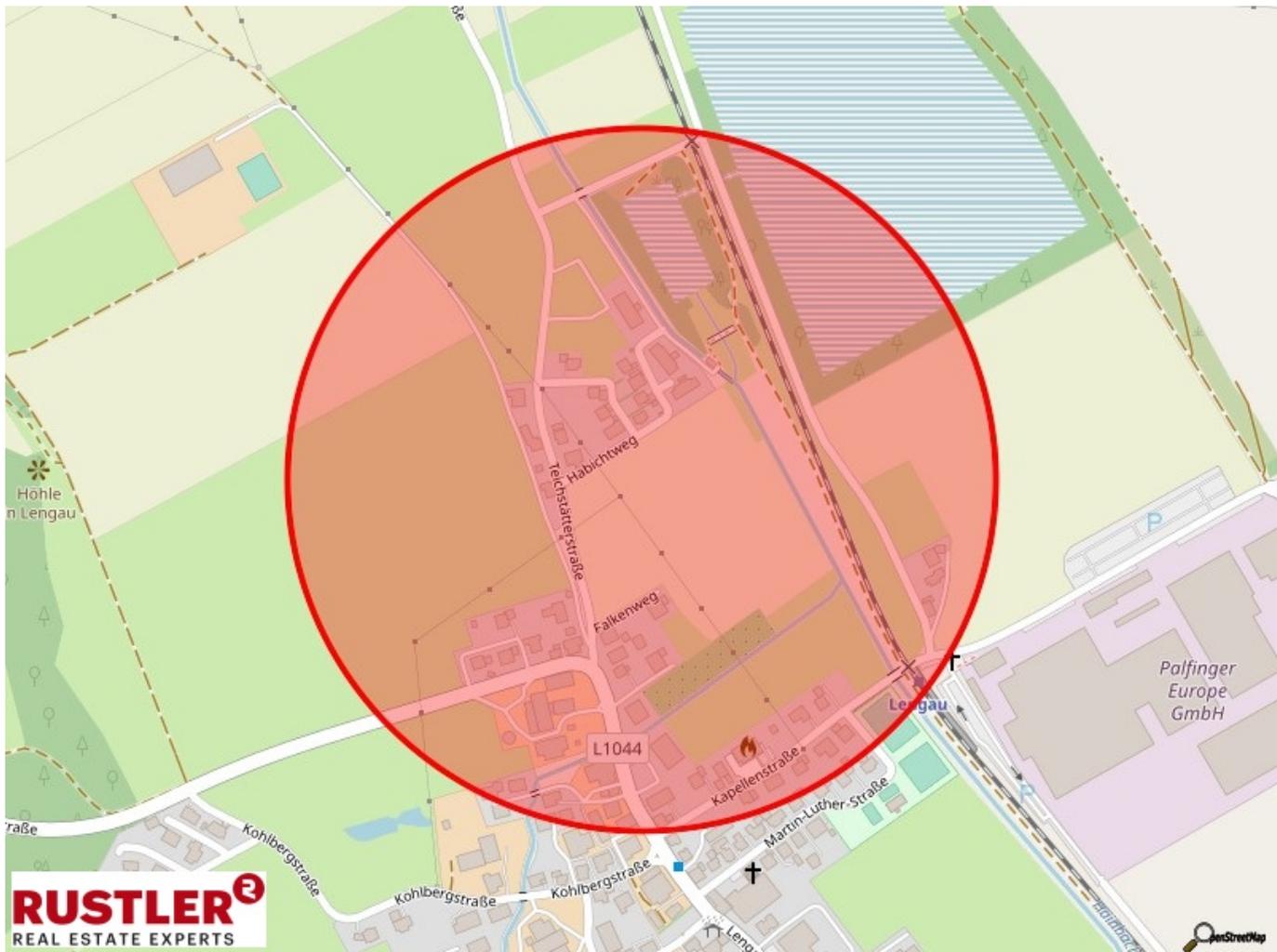
Mag. FH Petra Rohrmoser-Lichtenschopf

Rustler Immobilienreuehand

T +43 662 904 848 388

H +43 676 834 34 388

F +43 662 904 848 900 - 388



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

StreetMap

Objektbeschreibung

LAGE Die familienfreundliche Gemeinde Lengau befindet sich im Bezirk Braunau am Inn im Innviertel in Oberösterreich. Die Mozartstadt Salzburg ist nur 35 Kilometer entfernt und somit binnen Kürze sowohl im Individualverkehr wie auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Gute Verkehrsanbindung und fußläufige Wege zu allen wesentlichen Einrichtungen erleichtern den Alltag. 2 Min Fußweg zu Restaurant, Hotel und Kindergarten, wie auch zu diversen Einkaufsmöglichkeiten 5 Min Fußweg zu öffentlicher Verkehrsanbindung 10 Min zu diversen Sportanlagen 15 Min zur Volksschule

PROJEKT Das Projekt besteht aus fünfzehn bestens ausgestatteten, perfekt konzipierten 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Eigengärten, Terrassen bzw. großzügigen Balkonen. Annehmlichkeiten für jede Generation bieten sowohl die Barrierefreiheit, der Lift und die modernen, geräumigen Carports mit E-Ladestation. Das nachhaltig konzipierte Architektenprojekt bietet bei jeder Wohneinheit einen wunderbaren Blick in die umliegende Natur.

AUSSTATTUNG Die lichtdurchfluteten Räume vermitteln das Gefühl mit und in der Natur zu leben und entstehen aufgrund der Lichtachse von der Eingangstüre bis zum Wohnbereich mit großen, dreifach verglasten Fenstern. Elegante Vinylböden vereinen Praktikabilität und Wohnkomfort. Modernes, großformatiges Feinsteinzeug sorgt für Spa-Atmosphäre. Die Sanitärgegenstände erscheinen in Markenqualität von Laufen, Vigor und Hans Grohe. Die energieoptimierte, wärmegeämmte Tonziegel-Massivbauweise sowie eine energiesparende Niedertemperaturheizung mit eigener Wohnungsstation und wohnlicher Fußbodenheizung garantieren geringe Heizkosten und ein behagliches Wohnraumklima.

IHRE WOHNUNG Bei Top 0.1 handelt es sich um eine wunderschöne 4-Zimmer-Gartenwohnung. Wohnfläche: ca. 84,80 qm Terrasse: ca. 16,30 qm Garten: ca. 93,28 qm Abstellraum: ca. 3 qm (zur Selbsterrichtung) Kaufpreis: € 376.200,-- Ein Parkplatz bzw. ein Carport-Stellplatz kann zusätzlich erworben werden. Vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Beratungstermin für Ihre Wunschwohnung.