

KURZFRISTIGE PREISREDUKTION!!!

**1-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in Lambach - auch für
ANLEGER**



Wohnraum mit Küche

Objektnummer: 3792_443

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Marktplatz 16

Art:

Wohnung - Etage

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

4650 Lambach

Wohnfläche:

27,70 m²

Heizwärmebedarf:

D 105,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

C 1,71

Kaufpreis:

70.800,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andrea Scheuringer

RE/MAX Panorama
Jägerweg 2
4052 Ansfelden

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

[Hier gehts zum 3D-Rundgang durch die Wohnung](#)

1-Raum-Dachgeschoßwohnung im Zentrum von Lambach

Eine Wohnung zum Wohlfühlen - die Dachschrägen verleihen der Wohnung einen besonderen Flair! Lieber Kaufen statt ewig Miete zahlen! Ideal auch als Anlegerwohnung geeignet.

Highlights:

- Gesamtwohnfläche ca. 27,7 m²
- Zentrale Lage am Marktplatz von Lambach
- Für Eigenbedarf oder als Anlageobjekt optimal geeignet
- Öffentliches Parken in unmittelbarer Umgebung
- Flur, Wohnraum, Bad, WC

Diese Dachgeschoßwohnung ist im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses direkt am Marktplatz in Lambach. Die Wohnung wurde 1992 baubewilligt und 1994 benützungsbewilligt. Es ist kein Lift vorhanden, daher sind die Betriebskosten niedrig gehalten. Zu der Wohnung gehört kein zugeordneter Parkplatz, jedoch stehen ausreichend öffentliche Stellflächen direkt in der Umgebung zur Verfügung.

Informationen für Anleger:

- Monatliche Nettomieten zuletzt: 301,00 €
- Monatlicher Reparaturfond: 21,35 € (in den Betriebskosten nicht enthalten)

Kaufpreis Wohnung:

- Kaufpreis netto: 59.000€ zzgl. 20 % USt
- Kaufpreis brutto: 70.800€

Lage & Infrastruktur:

Das Haus liegt direkt am Marktplatz 16 in 4650 Lambach – zentral und dennoch ruhig. Die umliegende Infrastruktur ist hervorragend: Nahversorger, Banken, Cafés, Schulen, Apotheke und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Bahnhof Lambach ist fußläufig erreichbar und bietet Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch die Autobahn ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Die Lage verbindet urbane Erreichbarkeit mit dörflichem Charme.

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 106,5 kWh/m²a, fGee = 1,71

Doppelmakler:

Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3

Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Nebenkosten:

Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch: 105.5 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmeverbrauch:

Faktor Gesamtenergie 1.71

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamteffizienz C

mtenergieeffizienz: