

Lichtdurchflutete Wohnung in ruhiger Lage!



Lichtdurchflutete Wohnung in ruhiger Lage!

Objektnummer: 3792_472

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lenaustrasse 92
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	205.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

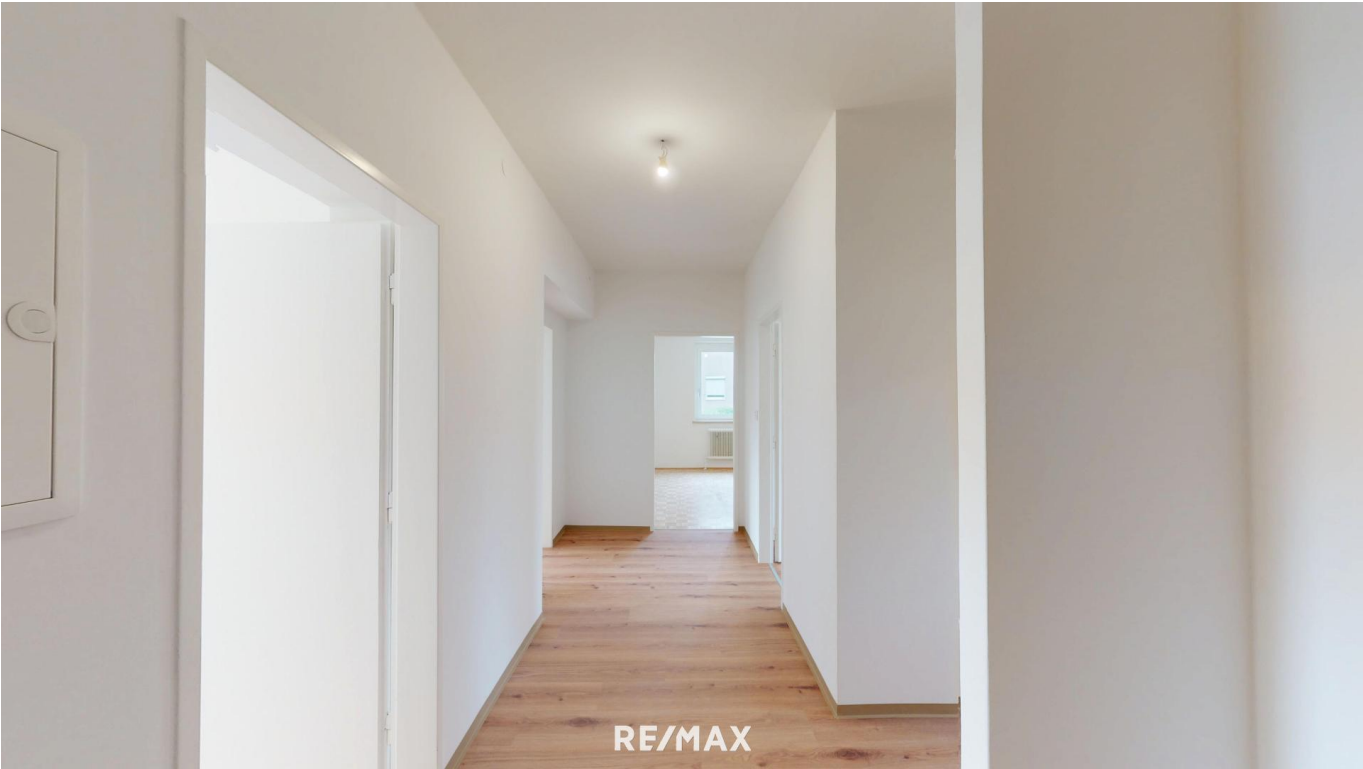
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Wöß

RE/MAX Panorama
Jägerweg 2







Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Zuhause!

Highlights:

- Wohnfläche von ca. 85m²
- Erdgeschoßwohnung
- 2 Loggien
- Gartenblick
- Fenster im Bad
- separates WC

Diese wunderschöne 85m² große Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und ihre ruhige Lage. Dank der vielen Fenstern und 2 Loggien genießen Sie zu jeder Tageszeit viel Tageslicht und einen herrlichen Blick ins Grüne – ideal zum Wohlfühlen und entspannen.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die das Leben in ruhiger und dennoch zentraler Lage genießen möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Einziehen und sofort wohlfühlen – diese Wohnung macht es möglich.

Bitte buchen Sie online Ihren Besichtigungstermin:

<https://www.remax.at/3792-472>

Raumaufteilung

Die Wohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit drei Schlafzimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

- ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Die Küche mit Fenster bietet ausreichend Platz und Licht für gemütliches Kochen. Auch das Badezimmer verfügt über ein Fenster, was für eine natürliche Belüftung und angenehme Atmosphäre sorgt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Lambach, einem beliebten Ort mit hoher Lebensqualität. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind Supermärkte, Apotheken, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten fußläufig

erreichbar. Auch Spazier- und Radwege sowie die Traun sind nicht weit entfernt.

Sanierungen & Energieausweis:

Aus vergangenen Sanierungen ist eine Restschuld von rund 24.000 Euro offen, die monatlich durch eine Annuität von 210,59 Euro beglichen wird. Der Heizwärmebedarf beträgt 30 kWh/m²a, f_{Gee} = 0,91.

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 Grundbuchseintragungsgebühr (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.

Angaben
gemäß ge
setzlichem
Erforderni
s:
H 30
ei .0
z k
w W
är h/(
m m²
eba)
ed
arf
:
KI B
as
se
H
ei

z
w
är
m
eb
ed
arf
:
Fa0.
kt 91
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:
KI B
as
se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z: