

PREISREDUKTION - Familienzeit im Grünen



Haus Lamprechtshausen zu verkaufen

Objektnummer: 2782_2001

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5112 Lamprechtshausen
Baujahr:	ca. 1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m ²
Nutzfläche:	248,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	525.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



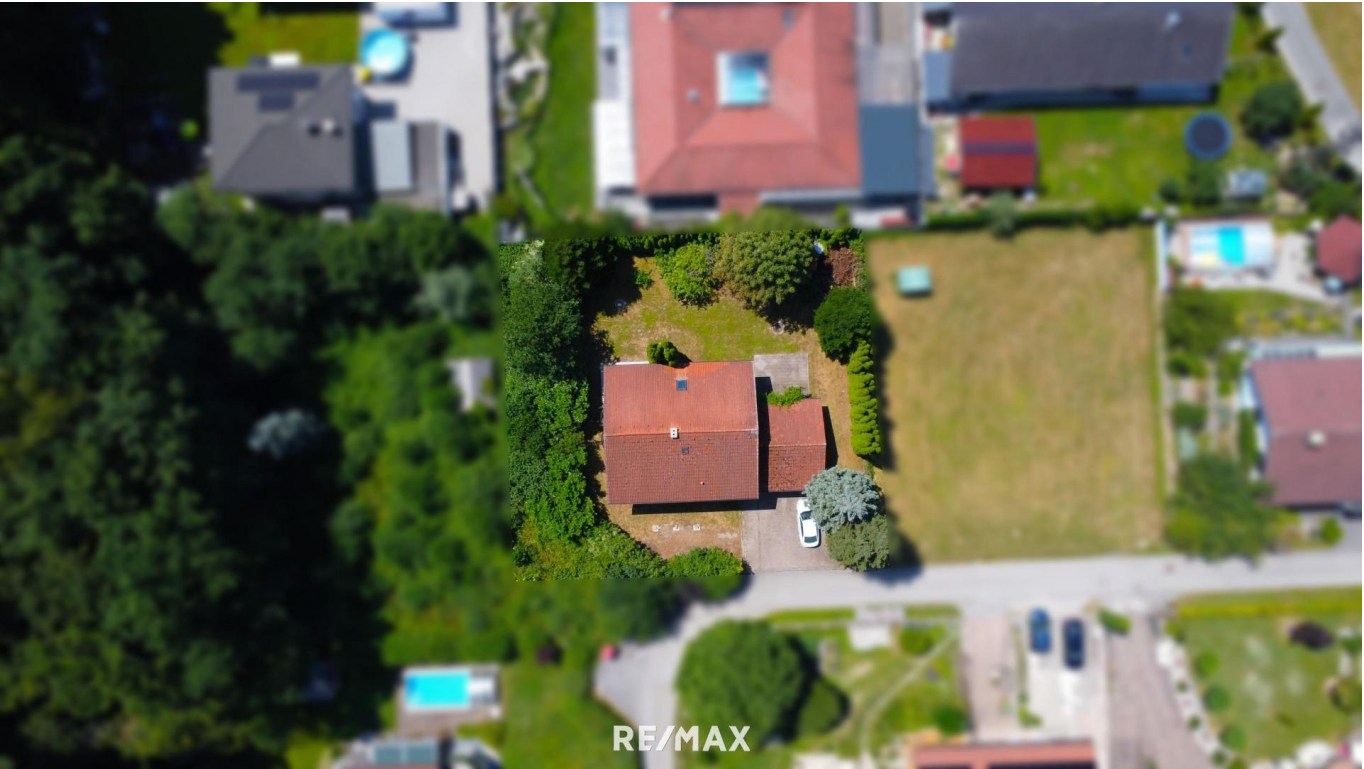
Rosina Maria Riess











Objektbeschreibung

Gemütliches Wohnhaus in Lamprechtshausen zu verkaufen. Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen Siedlungslage im Ortsteil Weidental, etwa 22 Kilometer nördlich der Stadt Salzburg. Das Haus wurde ca. 1995 errichtet und verfügt über rund 142m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich ein Windfang, eine Diele, ein Abstellraum mit Gastherme (Zentralheizung), ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch sowie eine Küche mit Essbereich. Das sonnige Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Im Obergeschoss stehen ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Doppelwaschtisch, ein Vorraum, zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer zur Verfügung. Der Keller ist mit etwa 75m² voll ausgebaut und eröffnet zusätzlichen Stauraum oder Möglichkeiten für Hobby- und Arbeitsräume. Eine Einzelgarage sorgt für komfortables Parken direkt am Haus. Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung mit eigenem Tank. Dank der ruhigen Lage, des sonnigen Gartens und der guten Anbindung an Salzburg eignet sich dieses Haus besonders für Familien, die großzügigen Wohnraum in naturnaher Umgebung schätzen und gleichzeitig eine gute Infrastruktur nicht missen möchten.

Die Highlights im Überblick:

- Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage
- Baujahr ca. 1995
- ca. 846m² Grundstücksgröße
- ca. 142m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Sonnige Terrasse und Garten
- ca. 248m² Nutzfläche
- Voll unterkellert (ca. 75m²)
- Einzelgarage
- Gaszentralheizung mit eigenem Tank

Das Wohnhaus liegt im Ortsteil Weidental, rund 22 Kilometer nördlich der Stadt Salzburg. Die Umgebung ist von einer sanft hügeligen Landschaft mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung geprägt, wobei Grünlandwirtschaft eine zentrale Rolle spielt. Trotz der ländlichen Lage ist die Verkehrsanbindung sehr gut: Über die nahegelegene B156, die Lamprechtshausener Straße, besteht eine schnelle Straßenverbindung nach Salzburg und Braunau am Inn. Darüber hinaus ist Lamprechtshausen Endstation der Salzburger Lokalbahn (S1), die regelmäßige Direktverbindungen in die Landeshauptstadt bietet und so insbesondere für Pendler eine attraktive Alternative darstellt. Lamprechtshausen verfügt über eine solide Infrastruktur mit Nahversorgung, Schulen und lokalen Betrieben, die von Landwirtschaft über Bauwesen bis hin zu Gewerbe wie Metallbearbeitung oder Molkereiverarbeitung reichen.

ben g
emäß
geset

zliche
m Erf
order
nis:
9
6
.
0
k

K
l
a
s
s
e

F1
a.
k2
t 7
o
r

K
l
a
s
s
e
F
a
k
t
o

