

**Ihr Investment in die Zukunft - Penthousewohnung mit
Wohnrecht**



Ansicht von oben

Objektnummer: 1637_3490

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4860 Lenzing
Baujahr:	ca. 1979
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	247.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

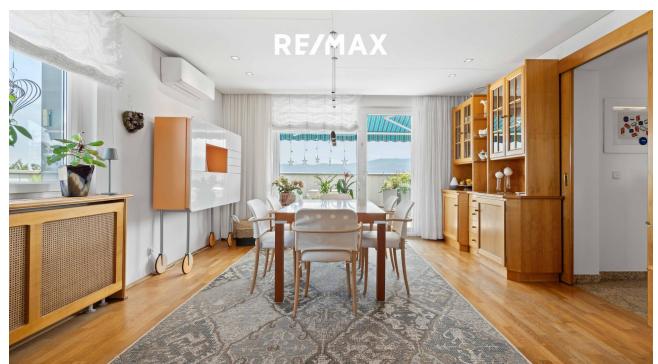
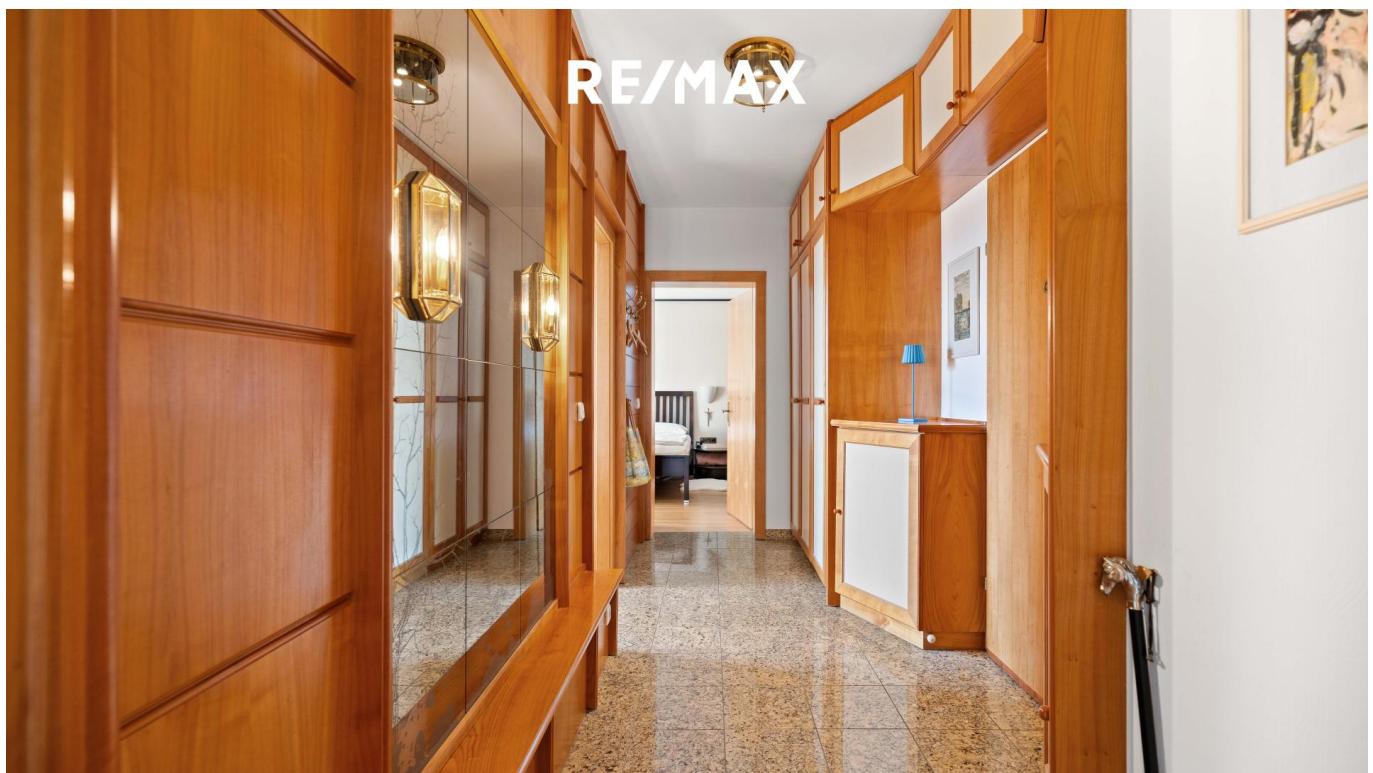
Ihr Ansprechpartner



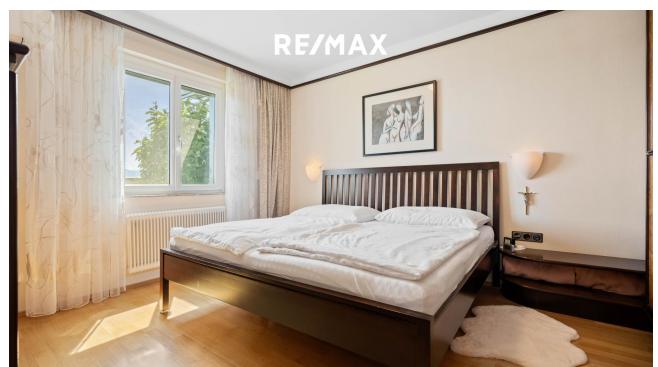
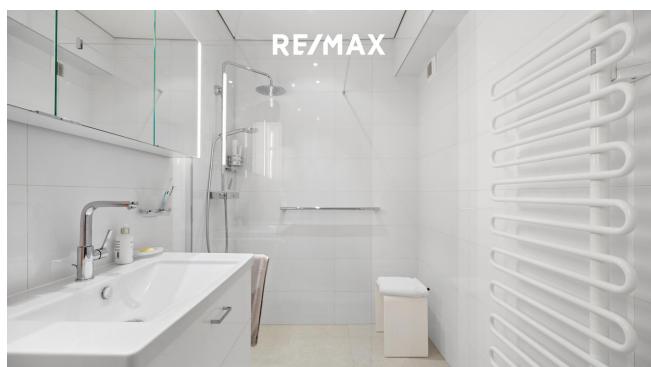
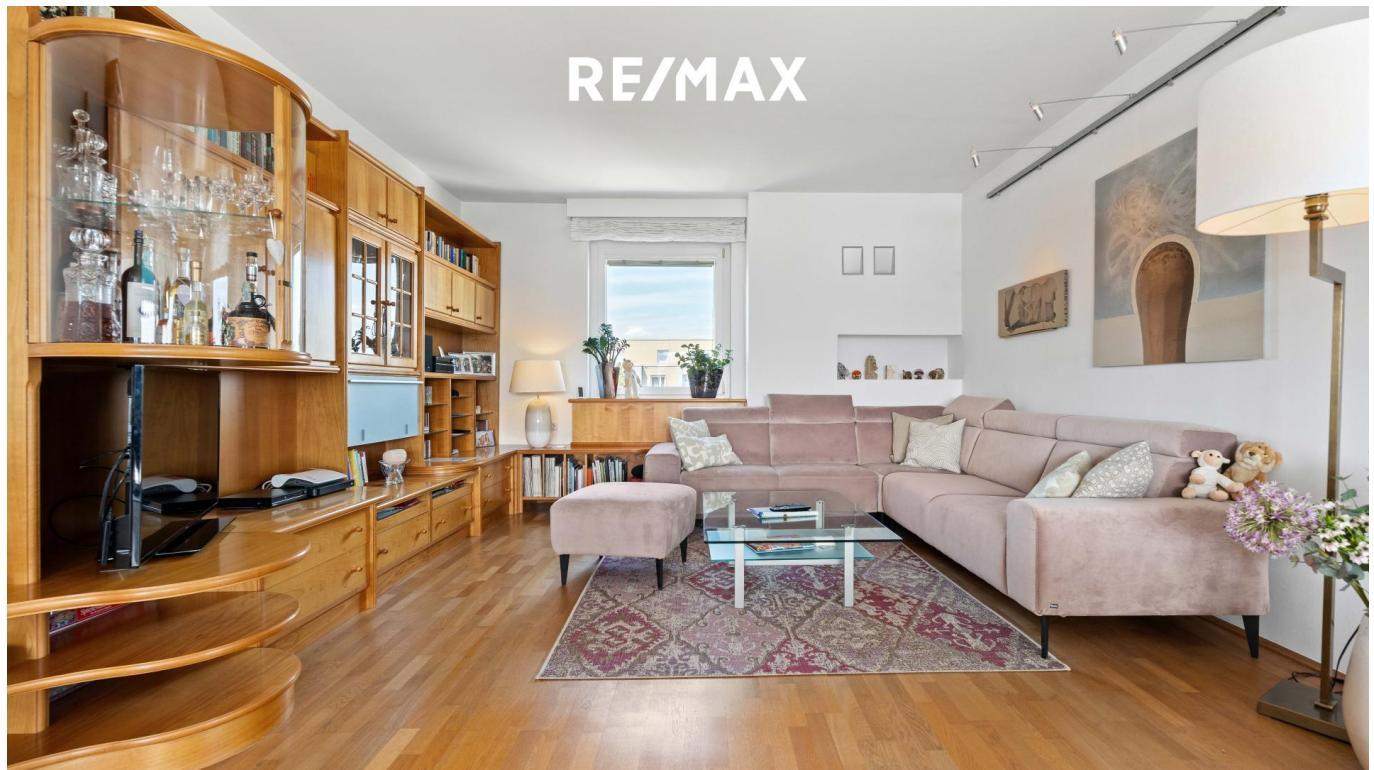
Andreas Reindl, akad. IM univ.

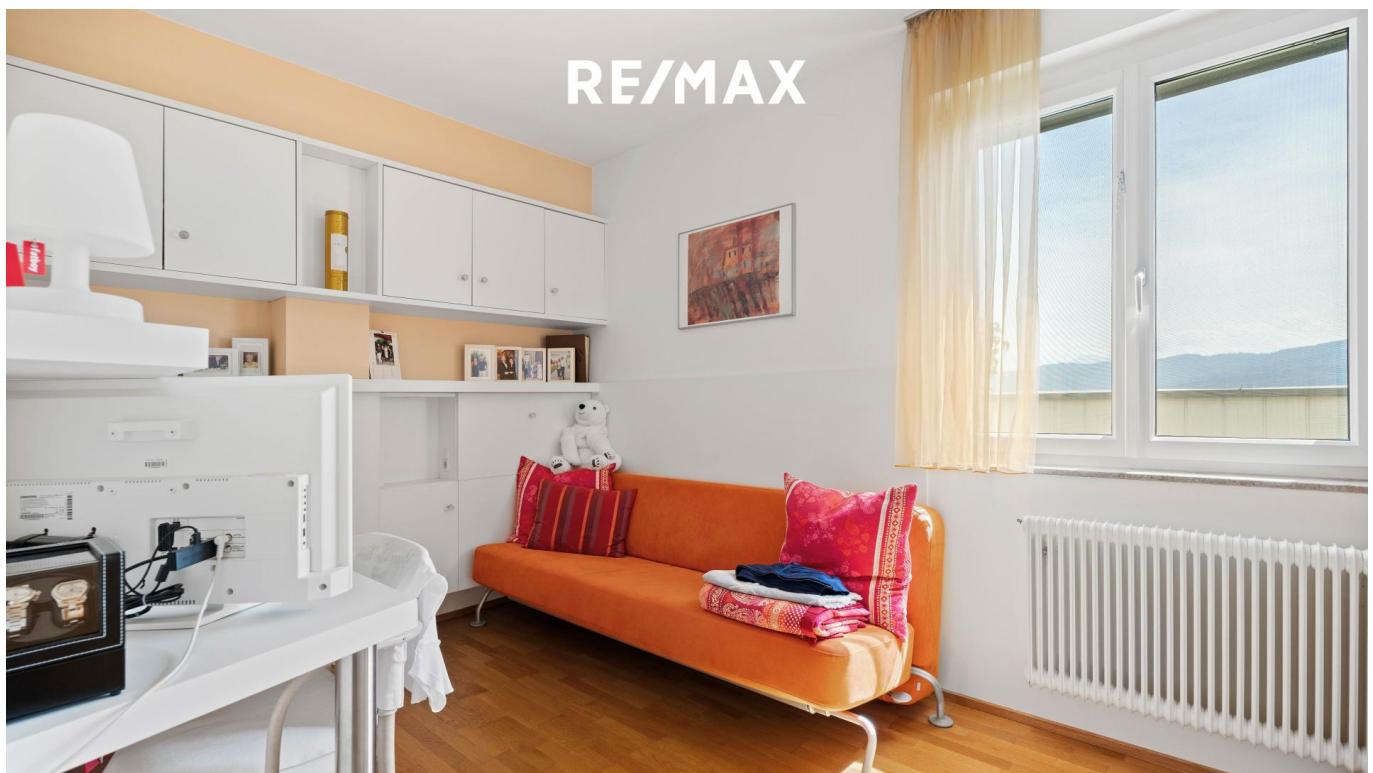
RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

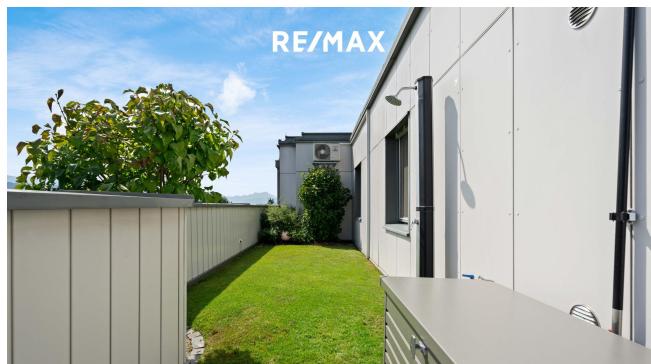
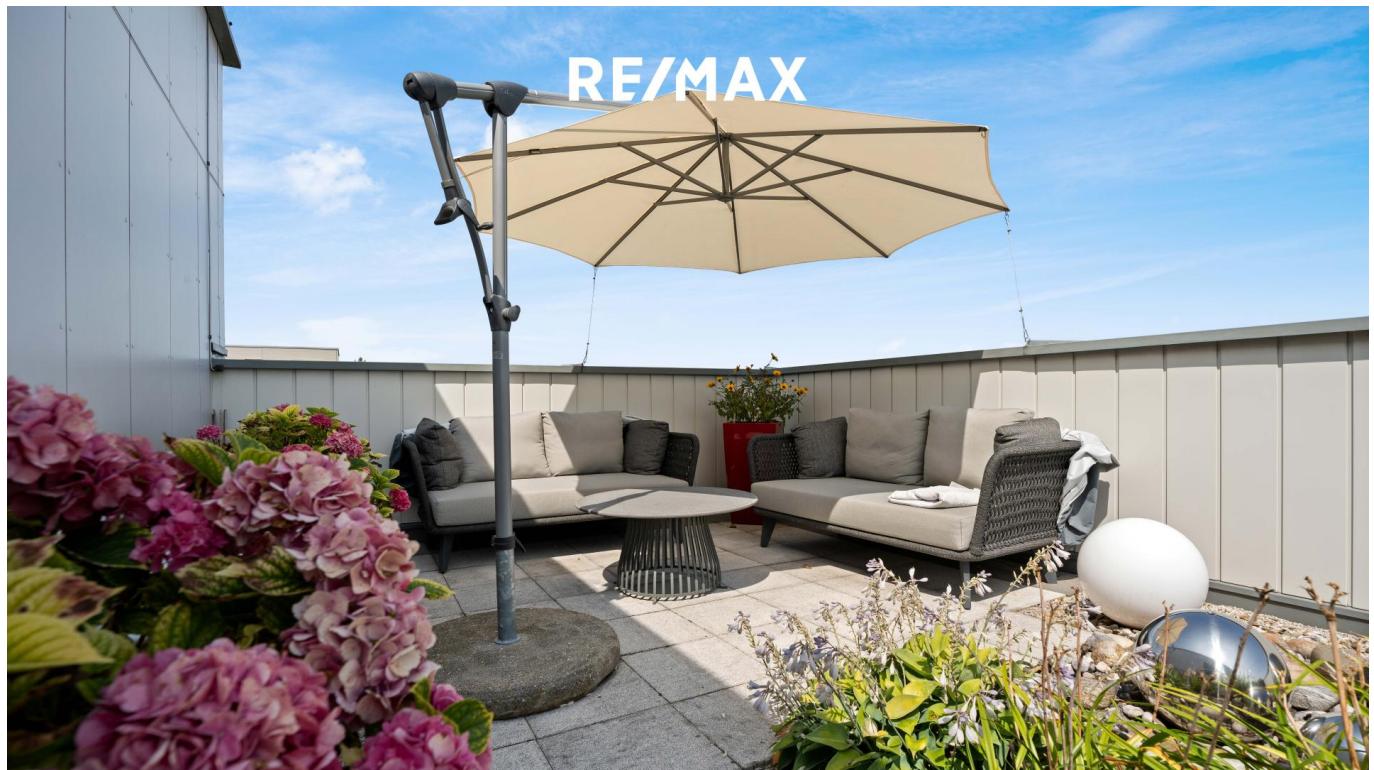
H +43 699 10 77 10 71



RE/MAX







Objektbeschreibung

Viele Möglichkeiten gibt es nicht, einmal eine derartige Penthouse-Wohnung in Lenzing und Umgebung zu besitzen und zu bewohnen.

Egal ob in absehbarer Zeit für Sie selber, oder vielleicht für Ihre Kinder oder Enkelkinder. Hier handelt es sich um ein absolut seltenes und doch sehr lohnenswertes Investment.

Die Wohnung liegt im 8. Obergeschoß und damit ganz oben, in Lenzing, Waldstraße. Highlight dieser Wohnung ist ganz sicher die uneinsehbare Dachterrasse über zwei Seiten mit einem absolut unvergleichlichen Ausblick auf die Bergwelt des Salzkammergutes und teilweise auch auf den Attersee. Genießen Sie die Fotos und das Video.

Aber auch die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten und sanierten Zustand. Neue Fenster, neues Bad, Klimaanlage, usw.

Als eine der wenigen Wohnungen in diesem Gebäude, verfügt diese Wohnung auch über eine Einzelgarage.

Warum Investment? Die Wohnung wird unter der Bedingung eines lebenslangen Wohnrechts verkauft. Die Eigentümer sind derzeit 81 und 74 Jahre alt. Das Wohnrecht und damit die Möglichkeit zur Selbstnutzung erlischt mit dem Tod des letzten Eigentümers bzw. ein halbes Jahr nachdem der letzte Eigentümer die Wohnung nicht mehr bewohnt.

Der aktuelle Verkehrswert der Wohnung liegt bestandsfrei bei € 374.000,--. Laut Liegenschaftsbewertungsgesetz beträgt der Wert des Wohnrechtes ca. € 127.000,-- bei einer statistischen Lebenserwartung von ca. 11 Jahren.

Während der Wohnrechtsdauer kommen die Eigentümer für alle Betriebskosten, auch inkl. Reparaturfond- und Heizkosten auf.

So eine Wohnung muss man einfach in der Familie haben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwär 59.0 kW

mebedarh/(m²a)

f:

Klasse HC

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.09

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse C
Faktor G
esamten
ergieeffi
zienz: