Wohntraum in Alt-Lenzing - Doppelhaushälfte

Badezimmer

Objektnummer: 00040037730011

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4860 Alt-Lenzing
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	135,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Carina Zwahr

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

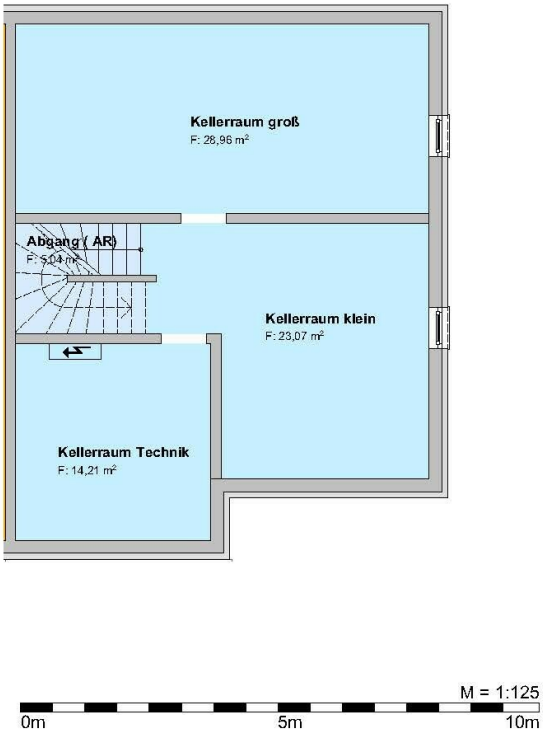
T +43 50 6596 8002
H +43 676 8142 82864

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

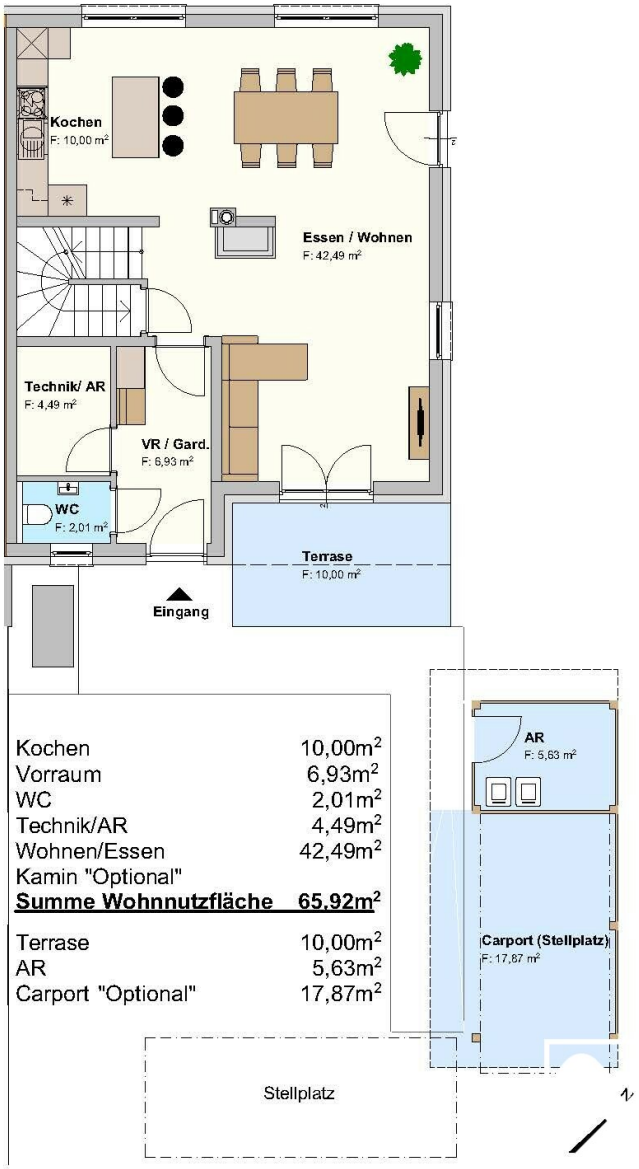
Haus B-24A Kaufpreis: € 499.000,-

Kellergeschoß "Optional" € 34.900,-

Kellerraum Technik	14,21m²
Kellerraum klein	23,07m²
Kellerraum groß	28,96m²
Abgang (AR)	5,04m²
Summe Nutzfläche	**71,28m²**



Erdgeschoß



Kochen	10,00m²
Vorraum	6,93m²
WC	2,01m²
Technik/AR	4,49m²
Wohnen/Essen	42,49m²
Kamin "Optional"	
Summe Wohnnutzfläche	**65,92m²**
Terrase	10,00m²
AR	5,63m²
Carport "Optional"	17,87m²

Haus B-24A

Obergeschoß

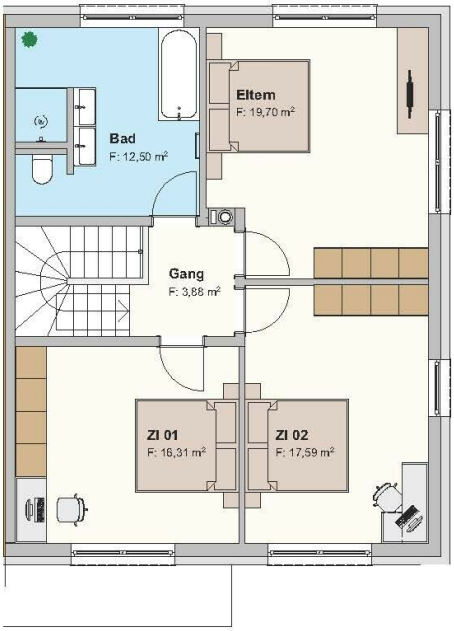
Eltern	19,70m²
Zl 01	16,31m²
Zl 02	17,59m²
Bad	12,50m²
Gang	3,88m²

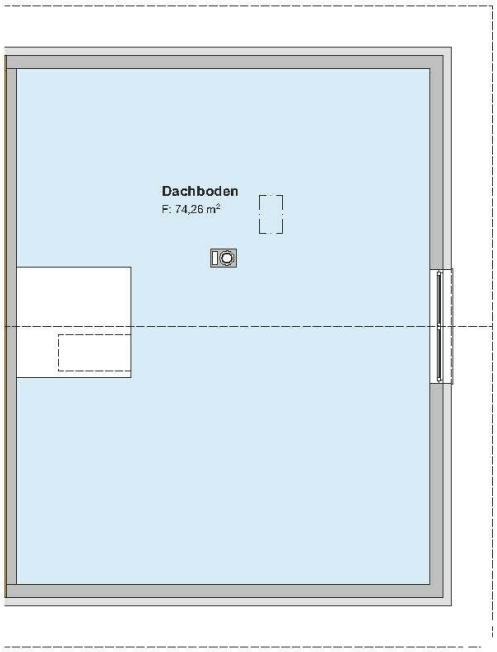
Summe Wohnnutzfläche 69,98m²

Lageplan 1:2000

Dachgeschoß

Dachboden 74,26m²





Sämtliche Maße und Flächen sind Rohbaumaße.
Technische Änderungen sowie geringfügige Planabweichungen
bleiben vorbehalten.

Objektbeschreibung

In einem schönen Siedlungsgebiet in Alt Lenzing entstehen moderne Doppelhaushälften in solider Massivbauweise. Die hier entstehenden Wohnoasen überzeugen durch hochwertige Ausstattung, durchdachte Grundrisse und ideale Lage.

Highlight ist der offene Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse und weiter in den Garten. Zudem gibt es die Möglichkeit, gegen Aufpreis, mit einem Keller und einem Carport aufzuwerten.

Die Doppelhaushälfte bietet im Erdgeschoss einen Vorraum, einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit Küche, ein WC und einen Technikraum bzw. Abstellraum.

Die Treppe führt Sie ins Obergeschoss, wo sich drei großzügige Schlafzimmer befinden. Das moderne Badezimmer im Obergeschoss ist ein echtes Highlight, ausgestattet mit einer Dusche, einer Badewanne und einem WC. Hier können Sie sich in Ruhe entspannen und den Tag ausklingen lassen.

Zum Haus gehören zwei PKW-Stellplätze, wobei einer davon optional als Carport gebaut werden kann. (€ 4.400,- Carport ohne Abstellraum)

Highlights:

Erfrischendes, zeitloses Design

Massivbauweise mit 16 cm Vollwärmeschutz

Dachboden (Ausbau möglich)

Kellergeschoss optional

2 PKW Stellplätze Leerverrohrung für E-Tankstelle

Carport mit Abstellraum optional

Luftwärmepumpe

Photovoltaikanlage mit 2,2 KWP

Die Doppelhaushälften befinden sich in einer begehrten Lage in Alt Lenzing, die durch ihre Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung an die Infrastruktur überzeugt. In der Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und Naherholungsgebiete. Die idyllische Umgebung lädt außerdem zu Spaziergängen und Aktivitäten in der Natur ein.