

Einfamilienhaus in Lunz am See



Haus Frontansicht

Objektnummer: 0001009337

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3293 Lunz am See
Baujahr:	1980
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	207,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Garten:	454,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 166,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

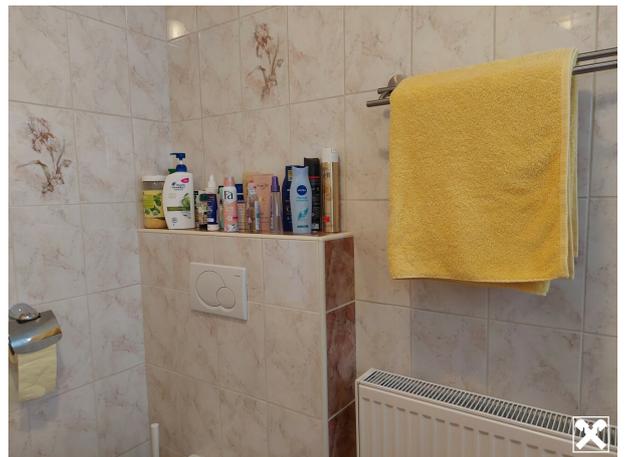


Reinhard Gansch

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien















RaiFFEISEN
Immobilien



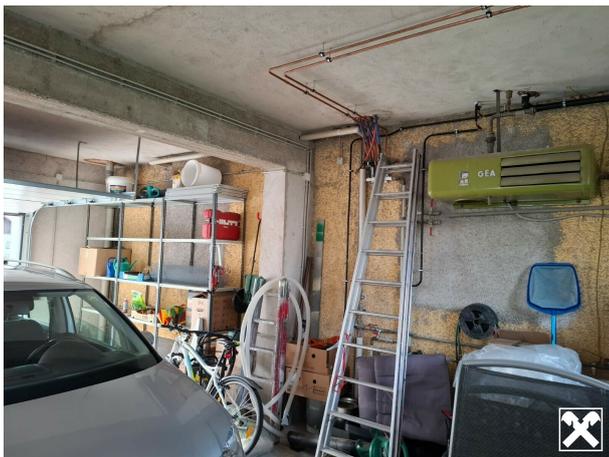




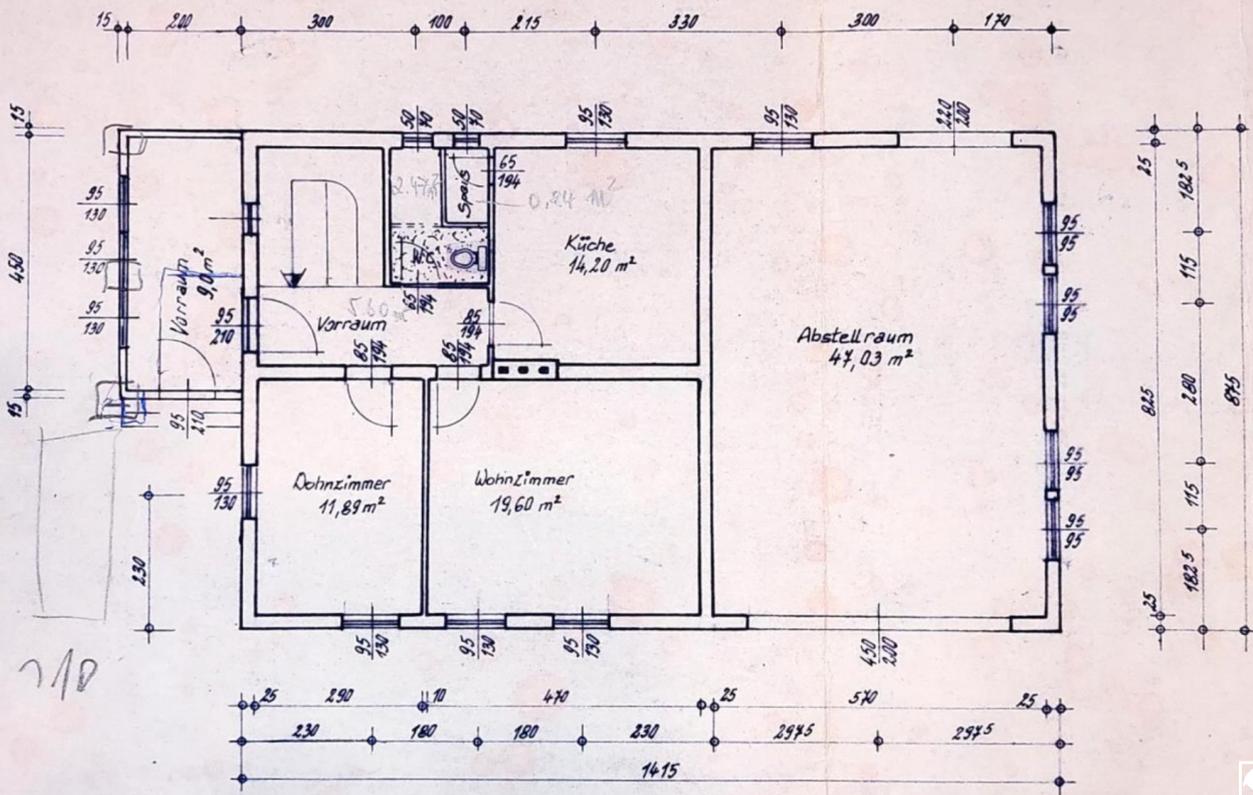




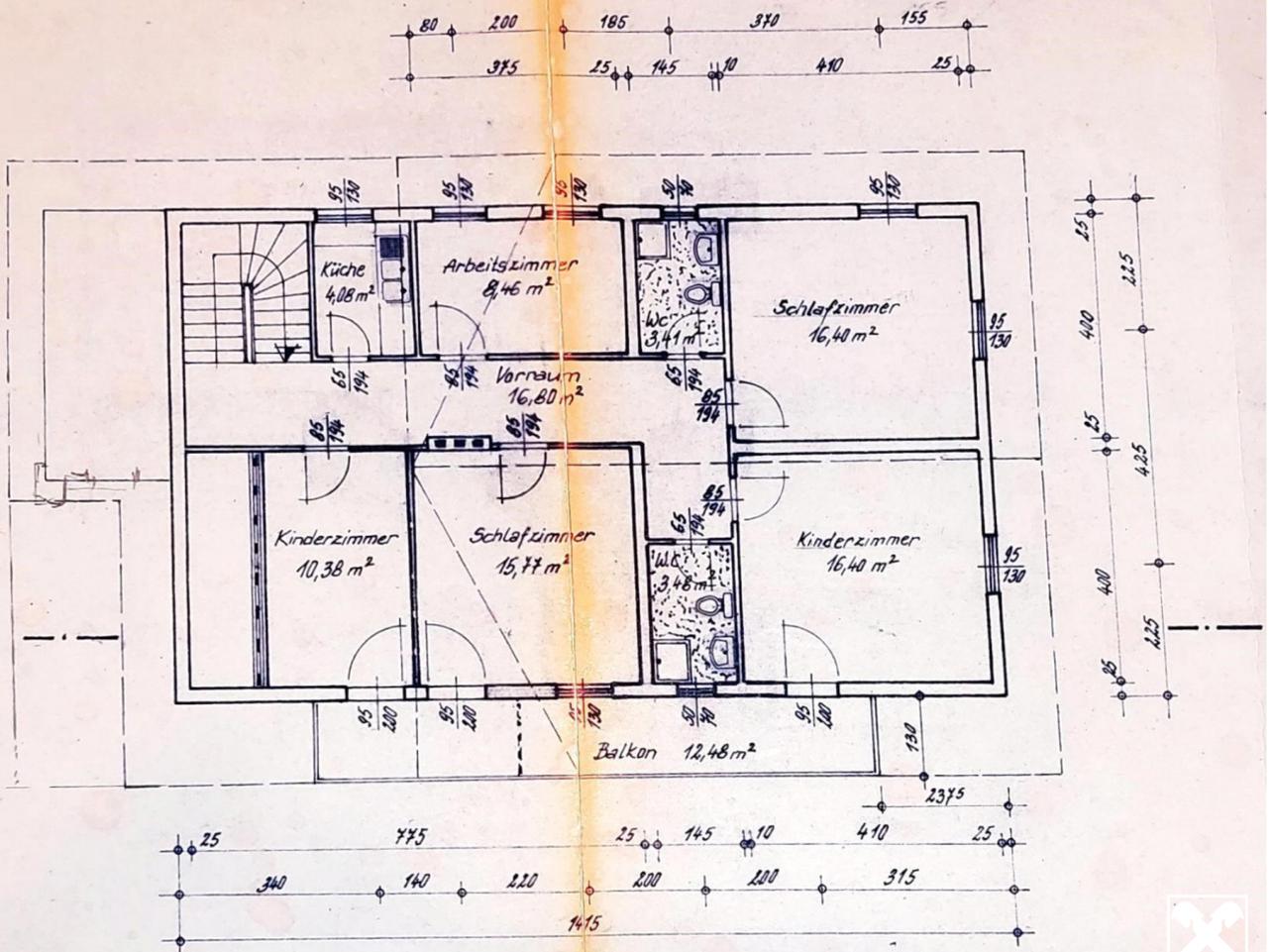




ERDGESCHOSS



D A C H G E S C H O S S



Objektbeschreibung

Das Haus besteht derzeit aus zwei separaten Wohneinheiten, die sich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss erstrecken. Es bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als großzügiges Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus mit getrennten Wohneinheiten.

Erdgeschoss:

- Wohnung 1:
- Küche: Eine voll ausgestattete Küche, die ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten bietet.
- Badezimmer: Ein modernes Badezimmer mit Badewanne, ideal für entspannende Momente.
- Wohnzimmer: Ein gemütliches Wohnzimmer, das zum Verweilen einlädt.
- Schlafzimmer: Ein geräumiges Schlafzimmer, das Ruhe und Erholung verspricht.

Obergeschoss:

- Wohnung 2:
- Küche: Eine weitere voll ausgestattete Küche, die alle Annehmlichkeiten bietet.
- Wohnzimmer: Ein großzügiges Wohnzimmer, das viel Platz für gesellige Abende bietet.
- Schlafzimmer: Drei komfortable Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die ganze Familie bieten.
- Badezimmer: Ein modernes Badezimmer, das keine Wünsche offen lässt.
- Arbeitszimmer: Ein praktisches Arbeitszimmer, ideal für Homeoffice oder als Hobbyraum.

Zusätzliche Ausstattung:

- Garage/Werkstatt: Im Erdgeschoss befindet sich eine große Garage/Werkstatt mit Montagegrube und einem großen Tor, perfekt für Handwerker oder Autoliebhaber.
- Garten: Der ebene Garten ist liebevoll mit Blumenbeeten und einem Hochbeet für Gemüse angelegt. Ein Gartenhäuschen bietet gemütliche Stunden im Sommer und lädt zum Verweilen ein.
- Fenster: Alle Fenster im Haus wurden kürzlich ausgetauscht, was für eine hervorragende Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima sorgt.
- Heizung: Die Heizung erfolgt über Fernwärme, was eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Lösung darstellt. Zusätzlich ist ein freier Kamin für einen Kachelofen vorhanden, der an kalten Wintertagen für wohlige Wärme sorgt.

Zustand: Das Haus befindet sich in einem sehr guten Erhaltungszustand und wurde stets gepflegt und modernisiert. Es bietet somit einen sofortigen Einzug ohne Renovierungsbedarf.

Fazit: Dieses Ein- oder Zweifamilienhaus in Lunz am See ist ein wahres Juwel. Mit seiner ruhigen Lage, den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und der hochwertigen Ausstattung bietet es ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder auch als Mehrgenerationenhaus. Der liebevoll gestaltete Garten und die großzügigen Wohnräume machen dieses Haus zu einem Ort, an dem man sich sofort wohlfühlt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen zu lassen!