



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 575

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 560000€

Straße:

5112 Lamprechtshausen

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48

m.eder@k3-immo.at

Wohnfläche: 127m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 43m<sup>2</sup>

## K3 - Schöne kernsanierte, helle 4-Zimmerwohnung mit ca.130 m<sup>2</sup> ! - Großer Garten inklusive!



Großzügig geschnitten ist diese neuwertige, schöne 4-Zimmergartenwohnung, welche sich beinahe über das gesamte Erdgeschoss eines Wohnhauses mit nur 4 Wohneinheiten erstreckt.

Das Haus wurde 1973 in Ziegel-Massivbauweise erbaut.

Im Jahr 1981 erfolgte ein Zubau mit Garagen und Terrassen sowie ein weiterer im Jahr 2001 mit einem Wintergarten.

Eine Komplettsanierung und Modernisierung der Wohnung selbst erfolgte im Jahr 2019. Hier wurden Böden, Wände, Decken, Elektroverteiler, die gesamte Verkabelung, Wasser- und Abwassersystem, Fußbodenheizung, Fußbodenfliesen, Fenster, Türen und die Küche inklusive aller Geräte erneuert.

So leben Sie hier auf rund 127,4 m<sup>2</sup> im offenen Wohnkonzept:

Wohn-/Esszimmer - Über den großen Wintergarten geht es direkt in den herrlichen 344 m<sup>2</sup> großen Garten.

Elternschlafzimmer - Ein großes Doppelbett und ein großer Kleiderschrank finden in diesem großzügigen Raum gut Platz.

Kinderzimmer 1 + Kinderzimmer 2 oder Büro - Diese beiden Zimmer sind gemütlich und hell.

Badezimmer - Ausgestattet ist dieses mit einem schönen Waschtisch, einer Badewanne, einer Dusche und einem WC

Separates WC

Zweite Dusche - Sehr praktisch befindet sich diese direkt im Elternschlafzimmer

Das gehört zur Wohnung:

Eine große Garage - Diese ist direkt über den Wintergarten zu erreichen

Zwei private PKW-Stellplätze

Ein Kellerraum mit Wasseranschluss für die eigene Waschmaschine

Die Zentralheizung wird mit Pellets betrieben.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Solarthermie.

Der Energieausweis ist gerade in Arbeit und wird demnächst nachgereicht.

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

**NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;3.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;5.000m Krankenhaus  
&lt;6.000m Kinder &lt; Schulen Kindergarten &lt;1.000m Schule &lt;2.000m Höhere  
Schule &lt;6.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;1.000m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat &lt;1.000m Post  
&lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 127m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 43m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Pellets,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 560000€

Nebenkosten: 280€

## Kontaktinformationen

Vorname: Melanie

Nachname: Eder

Tel.: +43 664 18 345 48

E-Mail: [m.eder@k3-immo.at](mailto:m.eder@k3-immo.at)