

## **Komfortables Apartmenthaus in Lackenhof**



**Objektnummer: 7984/109**

**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3295 Lackenhof
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	247,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 222,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,28
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

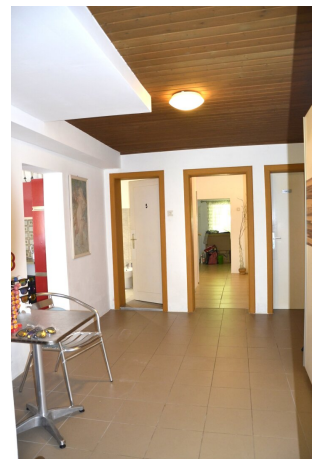


**Manfred Wagner**

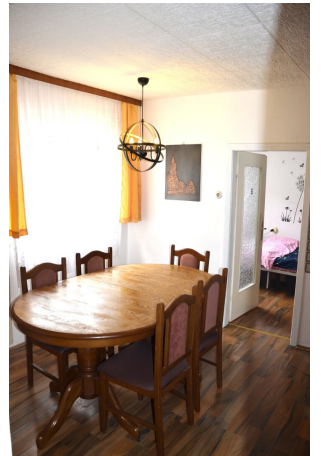
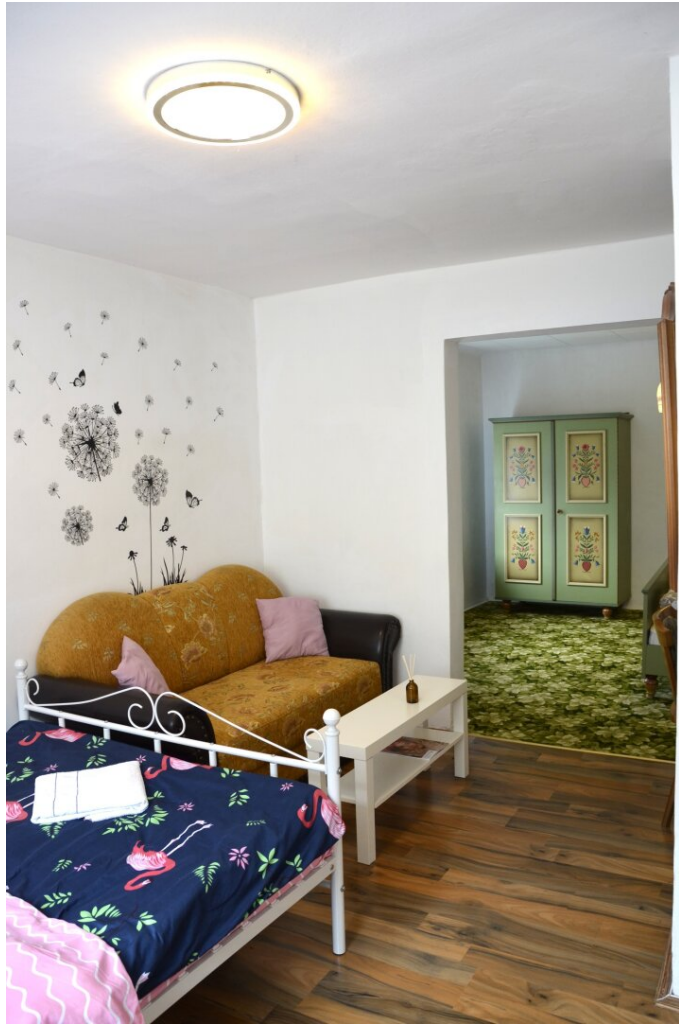
Mayrhofer GmbH  
Ikeaplatz 9/19  
4053 Ansfelden

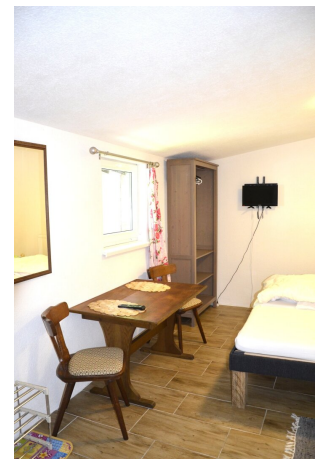
T +43 664 4603928













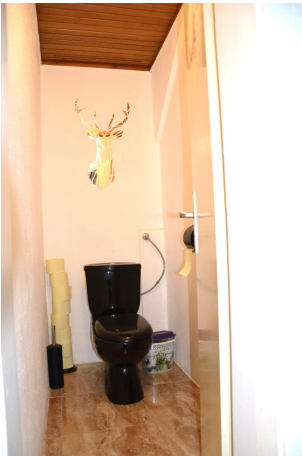


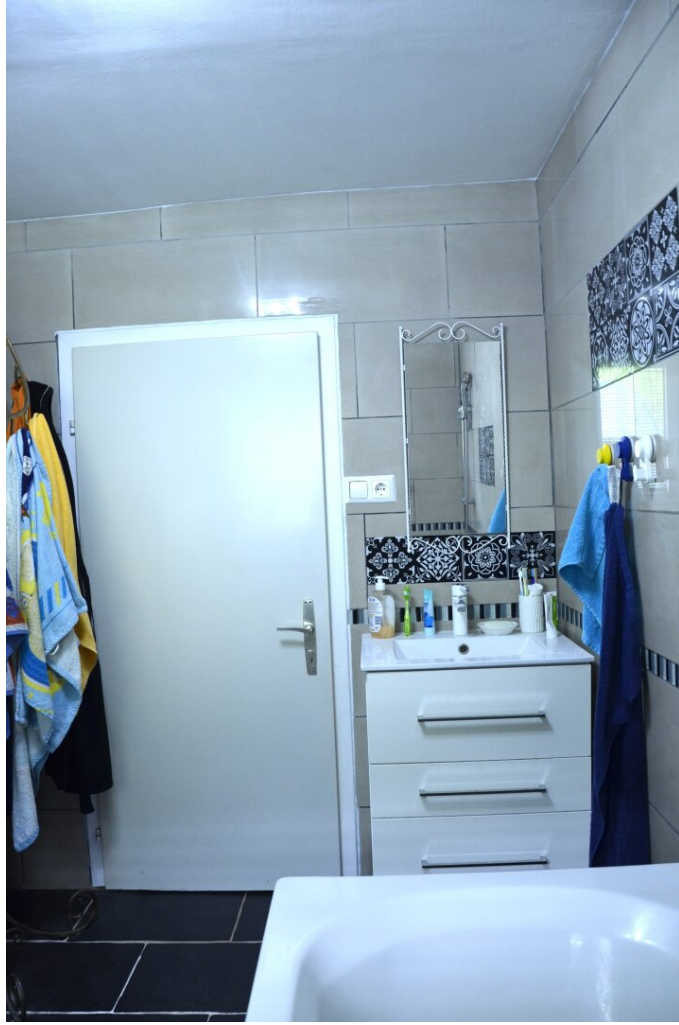




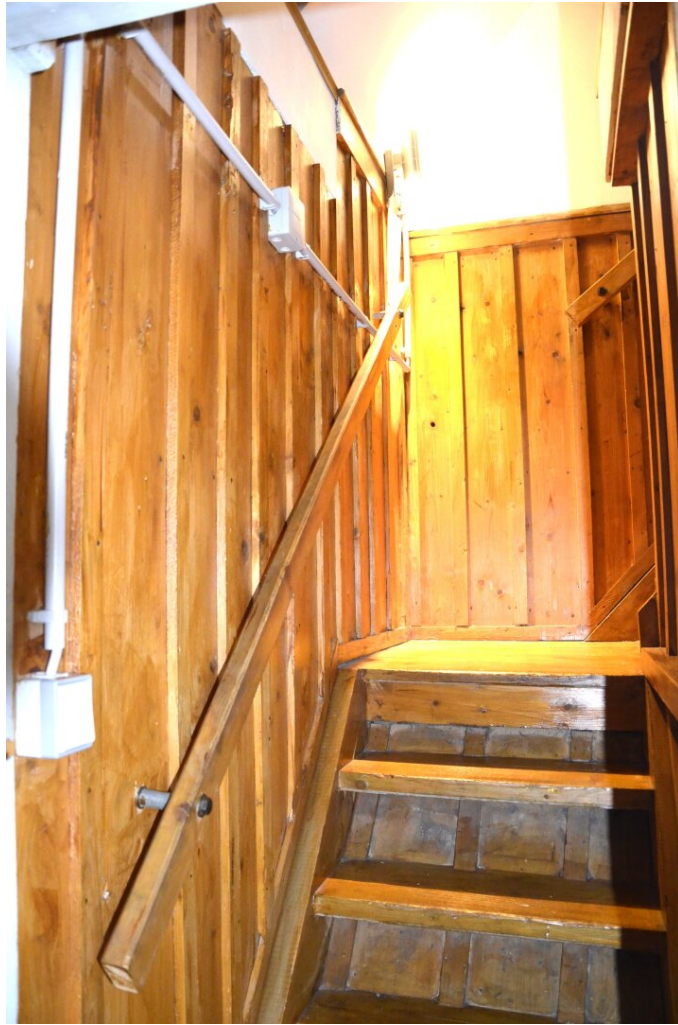








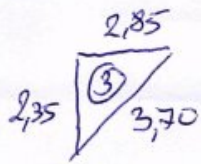




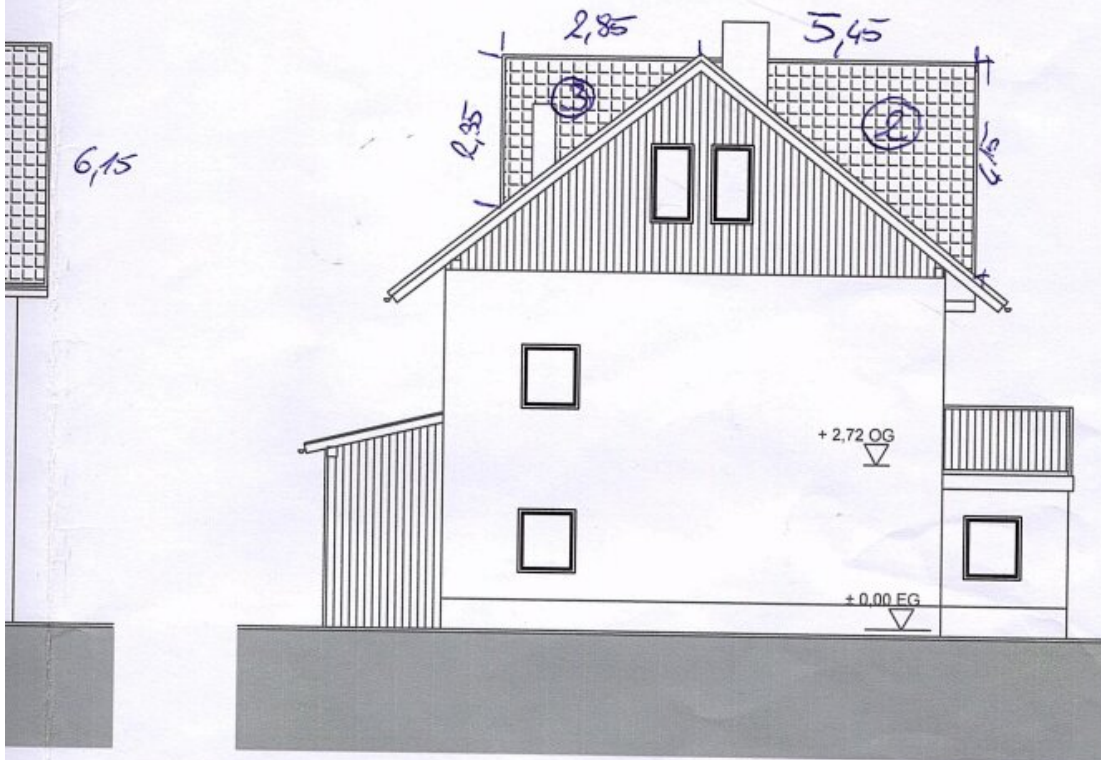


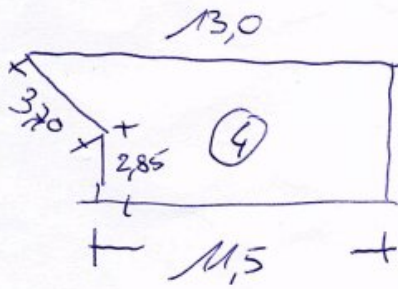




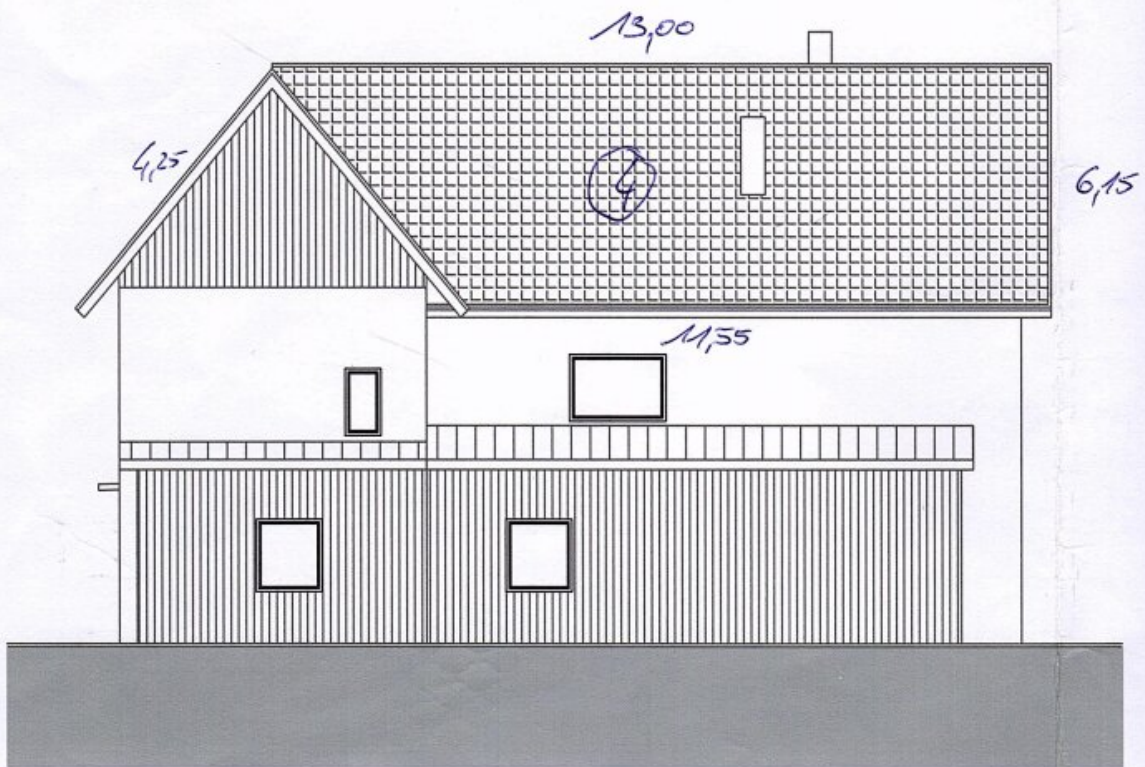


VON WESTEN

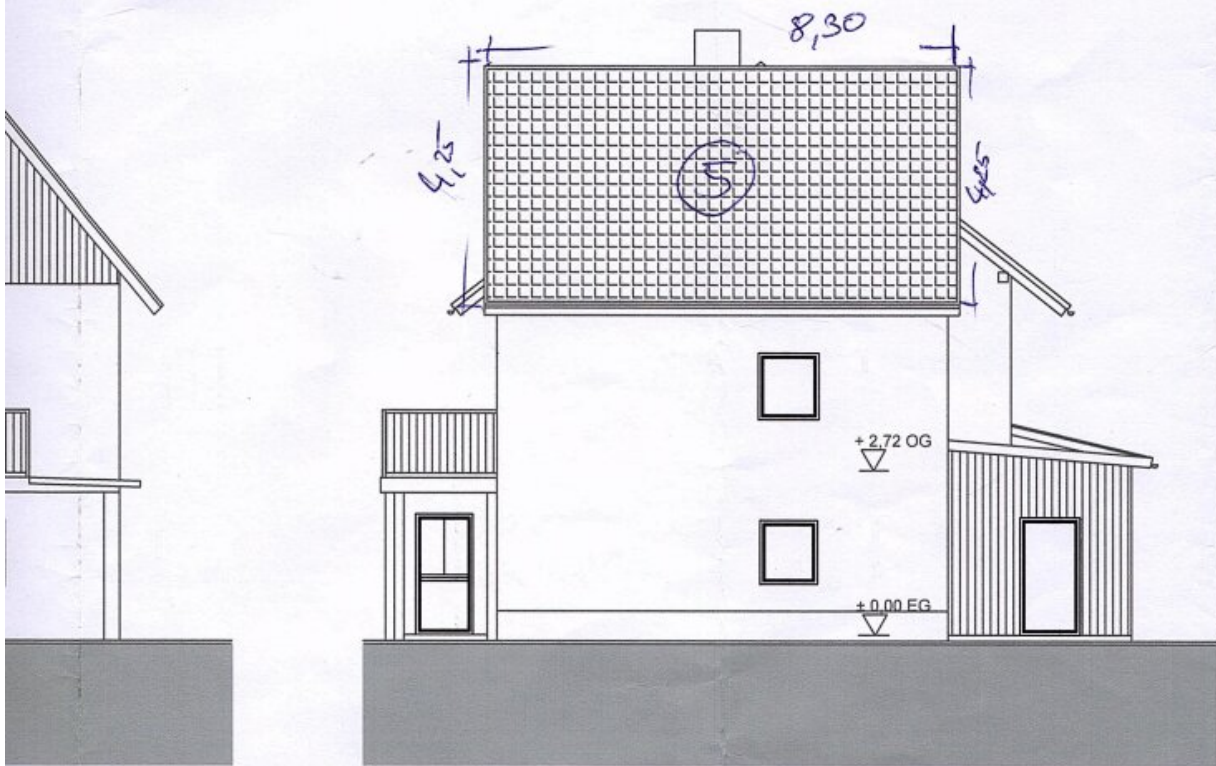


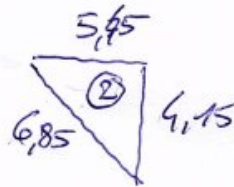
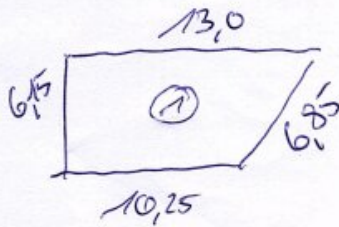


VON NORDEN

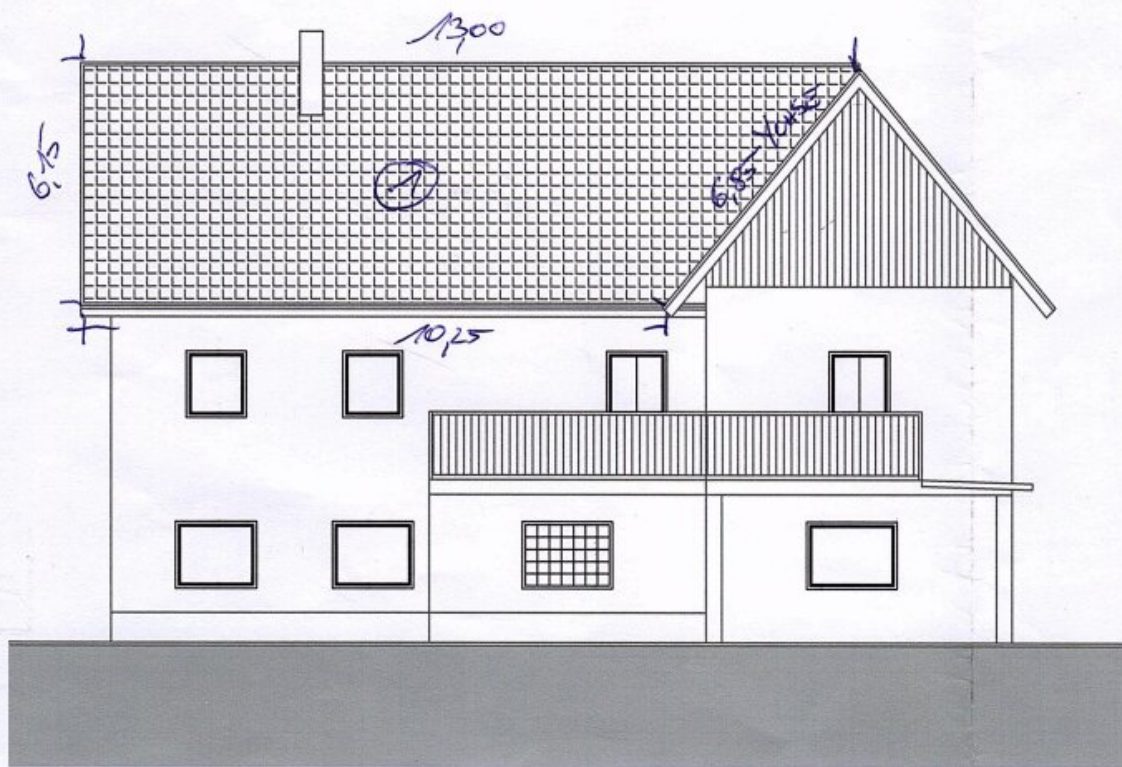


# VON OSTEN





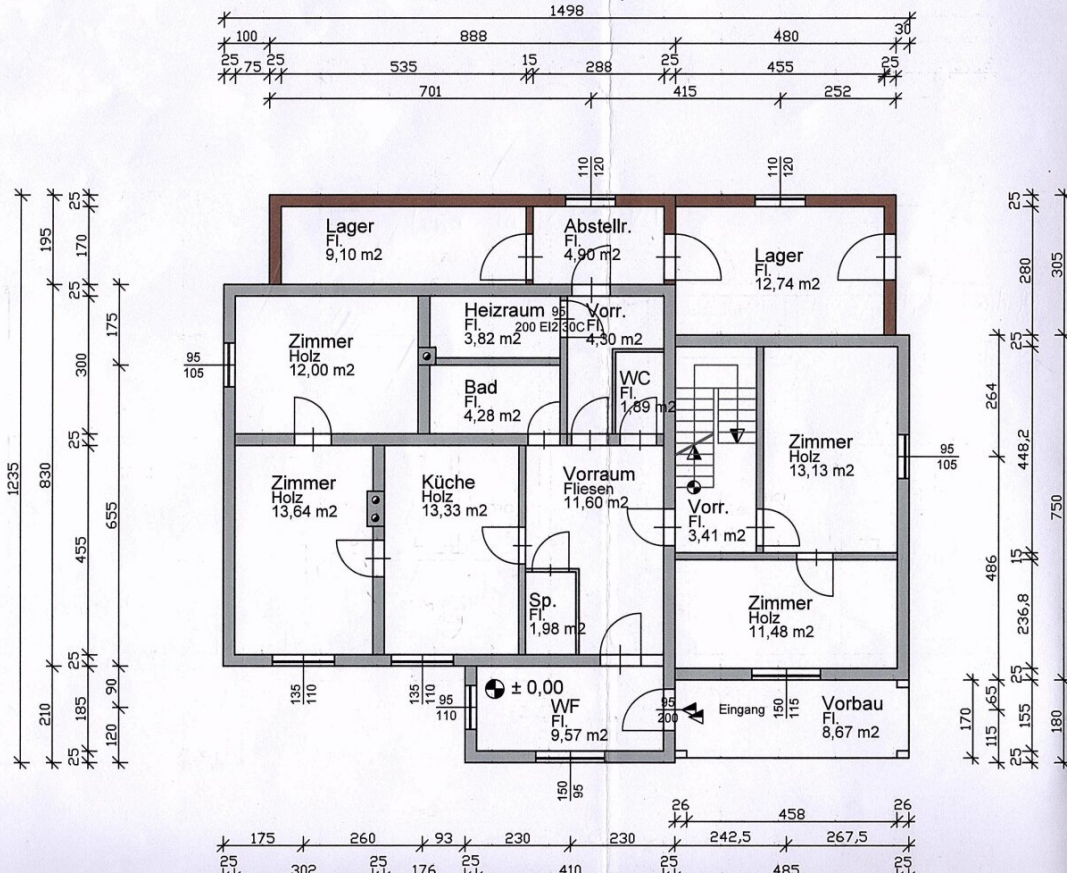
VON SUEDEN



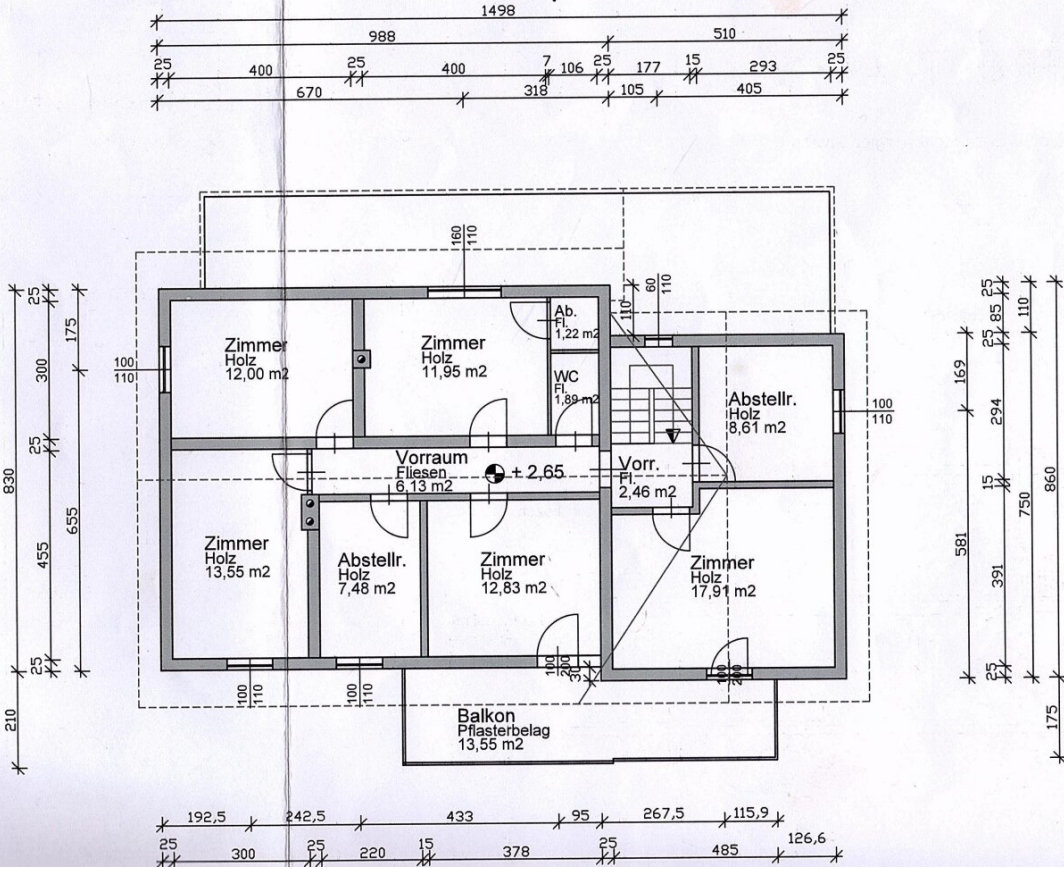
LEGENDE:

- BESTAND
- ABRUCH
- MAUERWERK
- STAHLBETON
- HOLZKONSTRUKTION
- STAMPFBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- RAUCHMELDER

# ERDGESCHOSS



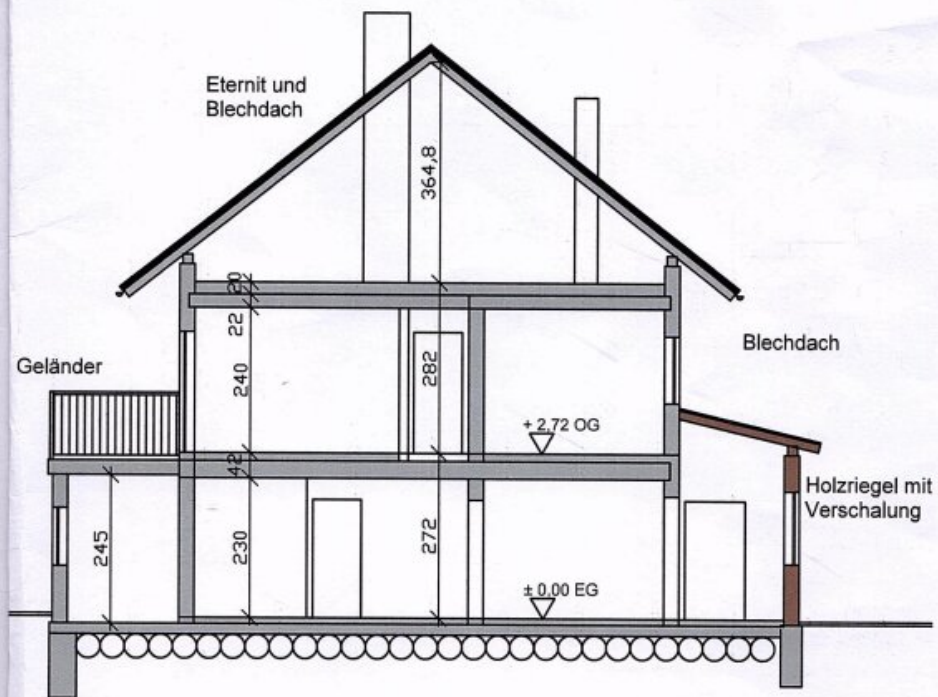
# 1. STOCK





# SCHNITT A - A

Aufbauten lt. Bestandsenergieausweis



## Objektbeschreibung

Das komfortable Einfamilienhaus in Lackenhof ist die perfekte Wahl für all jene, die auf der Suche nach einem ruhigen und idyllischen Wohnort sind oder durch die großzügige Raumaufteilung als Apartmenthaus genutzt werden kann. Durch die vor kurzem vollsanierten und stilvoll eingerichteten Apartments und Gästezimmer im Erdgeschoss bietet das Haus den Wanderern, Radfahrern und Skibegeisterten einen angenehmen Aufenthalt zur Ruhe und Erholung. Aufgrund der zentral gelegenen Lage am Fuße des Ötschers befindet sich auch eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, die Sie bequem und schnell zu allen wichtigen Ziele in der Umgebung bringt.

Das Obergeschoss bietet viel Platz und Entfaltungsmöglichkeiten, die der Kreativität und Raumeinteilung keine Wünsche offen lässt. Die offene Wohnküche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und um Feste mit der Familie und Freunden zu feiern. Am südlich ausgerichteten Balkon können Sie frische Luft tanken und den wunderschönen Ausblick auf die Berge und die Natur genießen. Im Dachgeschoss, welches sich als Loft anbietet, werden ebenfalls viele Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer eigenen Vorstellungen war.

Das nahegelegene Skigebiet Ötscher, der dritthöchste Berg Niederösterreichs, bietet zahlreiche Pisten für Familien bis zum Profisportler. Auch Wanderlustige und Naturliebhaber kommen im Sommer durch die atemberaubende Berglandschaft und den gut ausgebauten Wanderwegen voll auf Ihre Kosten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <7.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <7.000m

Universität <6.000m

Kindergarten <7.500m

Höhere Schule <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <7.500m

**Sonstige**

Bank <7.500m  
Geldautomat <7.500m  
Polizei <8.000m  
Post <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap