

Ferienwohnung in Seenähe Attersee



Objektnummer: 758

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4860 Lenzing
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	80,78 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,61 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Honetschläger

VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels

T +43 7242 214071
H +43 650 999 85 03

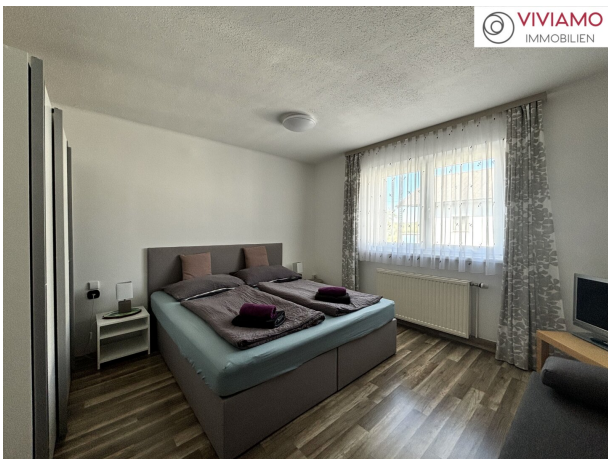
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Die Ager... nur 2 Minuten von Ihrer Wohnung entfernt...



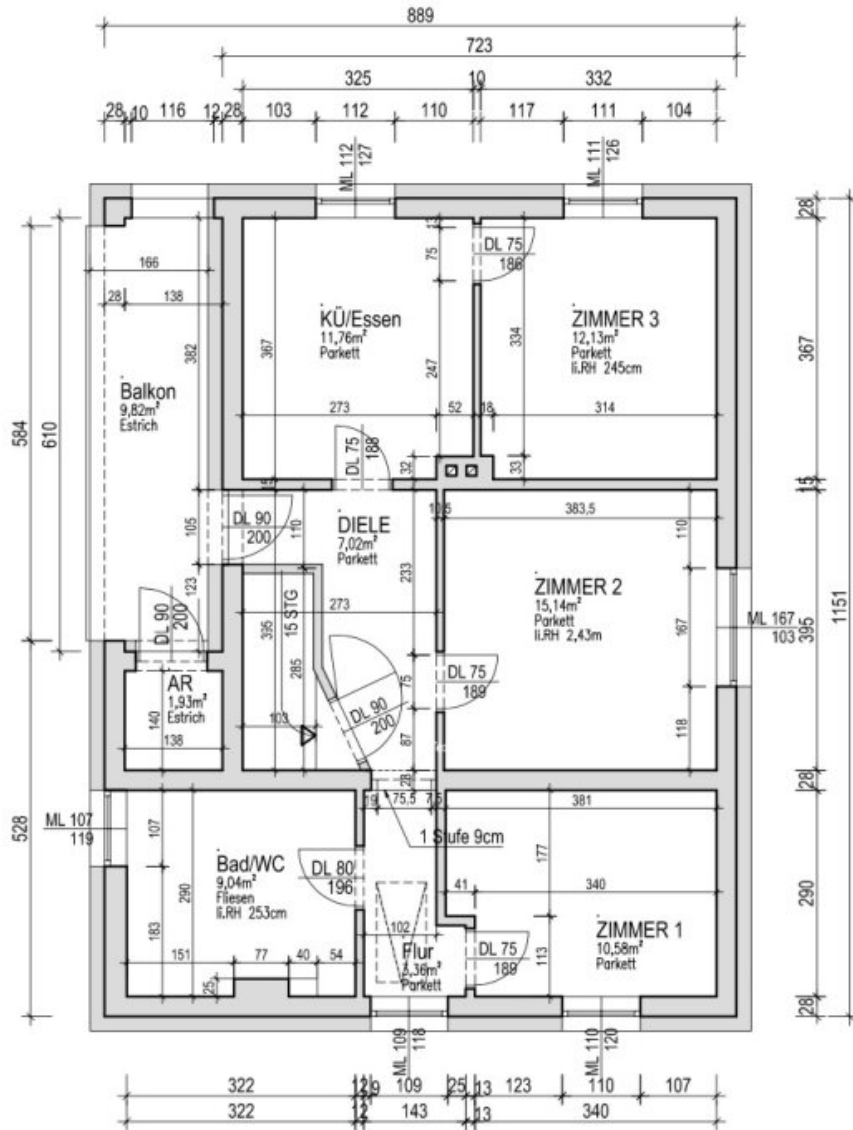






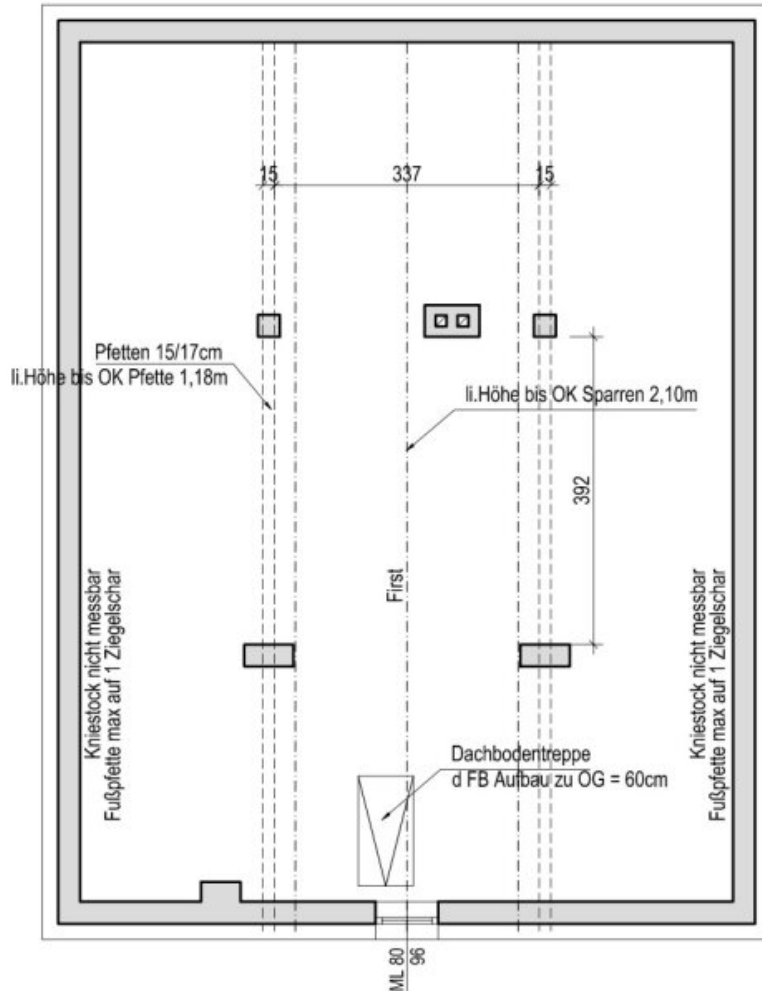






WFL OG **69,03m²**
Abstellraum **1,93m²**
Balkon **9,82m²**

KG 50313 LENZING
 GRUNDRISS OBERGESCHOSS 1:100
 7.4.2024 / mm



**29 m2 Dachgeschoss
 —> der Wohnung zugeordnet!**

KG 50313 LENZING
 GRUNDRISS DACHGESCHOSS 1:100
 7.4.2024 / mm

A-4860 Lenzing

Objektbeschreibung

Sehnsuchtsort Attersee im Oberösterreichischen Seengebiet. Diese traumhafte Ferienwohnung befindet sich nur 2 Gehminuten zum malerischen Agerfluss-Badeplatz und überzeugt neben ihrer Lage vor allem deswegen, da es sich um die Wohnung mit Loggia eines generalsanierten Zweifamilienhauses handelt! All dies in Lenzing nahe dem Attersee!

Mit einer reinen Wohnnutzfläche von rund 80,78 m² mit ausreichend Platz für aktuell 3 Schlafzimmer verfügt die Wohnung über eine sonnige, südwestseitig ausgerichtete, rund 10 m² große Loggia mit unverbaubarem Fernblick, Küche mit Essbereich, Badezimmer, Abstellraum und einen rund 29 m² Rohdachboden als Lagerfläche sowie 2 x KFZ-Stellplätze direkt "vor der Haustüre"!

Raumaufteilung

(Die exakte Raumaufteilung sowie die Raumgröße entnehmen Sie den Plänen)

- Vorraum / Flur / Garderobe

 - Badezimmer

 - 3 x Schlafzimmer

 - Küche / Essbereich

 - Abstellraum

 - Zugang auf Ihre Loggia mit Fernblick
- 29 m² Rohdachboden (Lager)
- 2 x KFZ-Stellplätze

Ihre Loggia - Ihre Wohlfühloase mit Fernblick

Sie gelangen zentral vom Vorraum auf Ihre etwa 10 m² große Loggia. Diese ist südwestseitig ausgerichtet, sodass von früh bis spät herrliche Sonnenstunden und der abendliche Sonnenuntergang zum gemütlichen Verweilen im Freien einladen. Der atemberaubende Fernblick wird Sie begeistern!

Lebensqualität durch Zustand und Ausstattung

Die Wohnung sowie das gesamte Haus selbst wurden 2016 dem Stand der Technik nach saniert und versprechen höchste Lebensqualität!

Auch in puncto Verkehrsanbindung und Nahversorger ist die Wohnung ideal gelegen

Einkaufsmöglichkeiten wie ein Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alle(!) Besorgungen bequem zu Fuß erledigen können. Auch eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und der Bahnhof sowie der Autobahnanschluss sind ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen.

Niedrige Bewirtschaftungskosten

Dank der durchgreifenden Sanierung sind auch Ihre laufenden Kosten gering. Mit lediglich etwa € 220,- bewirtschaften Sie Ihr gesamtes Refugium - **inklusive Heizung!**

Ihre Ferienwohnung, Ihr neues Zuhause, oder auch Ihre Anlage

Aktuell wird die Wohnung noch sehr lukrativ als Ferienwohnung ganzjährig vermietet - dies mit den besten Bewertungen auf "booking.com" bzw. "airbnb" - ein Konzept, das sich u. U. fortsetzen lässt. Natürlich kann die Wohnung auch klassisch Ihr neues, privates Eigentum werden!

Weitere Detailinformationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins erhalten Sie

gerne nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

KONTAKT

VIVIAMO Immobilien GmbH

Michael Honetschläger

staatl. gepr. Bauträger / Immobilienmakler

Mobil: +43 (0) 650 999 85 03

Mail: m.honetschlaeger@viviamo.at

Web: www.viviamo.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr!

Wir weisen ebenfalls darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Zwischenkauf vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap