

## **K3 - TOPP ANGEBOT- einziehen, wohlfühlen - Eckreihenhaus mit ausgebautem Dachgeschoß**



**Objektnummer: 1253357**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5112 Lamprechtshausen
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	128,48 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	42,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	124,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,49
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

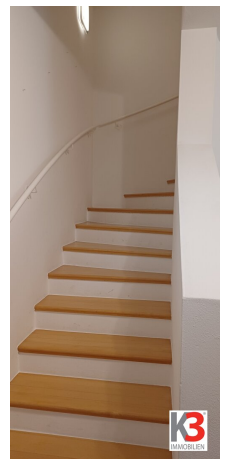


**Marietta Hauer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9















## Objektbeschreibung

**In sonniger, unverbaubaren Lage steht das gemütlich eingeteilte Eckreihenhaus für die Großfamilie zum Verkauf und ist wie folgt eingeteilt:**

- **Erdgeschoß:** Vorraum, Gäste WC, Abgang Keller, offenes und helles Wohnen, neue Küche mit Miele Geräten, Wohnzimmer Ausgang zur Terrasse, Aufstieg zu den Schlafräumlichkeiten
- **Obergeschoß:** 3 Schlafzimmer, 2 davon mit Balkon, großzügiges Badezimmer mit Eckbadewanne und Fenster
- **Dachgeschoß:** lichtdurchfluteter, großzügiger, genehmigter Raum mit neuem Dachflächenfenster
- **Kellergeschoß:** Waschaum mit Platz für Waschmaschine und Trockner, Dusche, Werkstatt, die Möglichkeit für Sauna, Büro sind ebenso gegeben - alles beheizbar.

Beheizt wird das Haus mit Gas.

Betriebskosten nach Verbrauch (für 4 - köpfige Familie zuletzt sehr günstig).

Für Gartengeräte und Kinderspielsachen steht ein kleines Gartenhaus ebenfalls zur Verfügung.

Ein dazugehöriger Parkplatz direkt vorm Haus sowie die Besucherplätze.

**Darlehensübernahme von ca. € 130.000,- möglich mit 1,5% Verzinsung!**

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 <2.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <2.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap