

## Liegenschaft in Lenzing, Atterseenähe



Vorraum

**Objektnummer: 7359/3216**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4860 Lenzing
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	188,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 215,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,35
<b>Kaufpreis:</b>	565.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

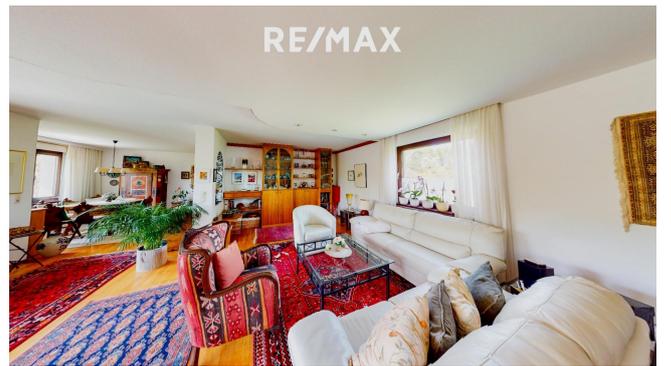
## Ihr Ansprechpartner

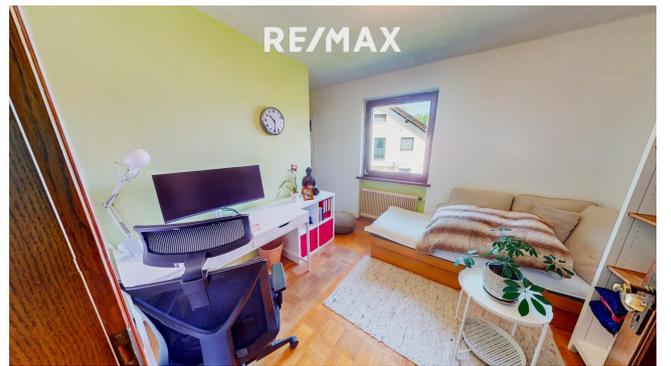


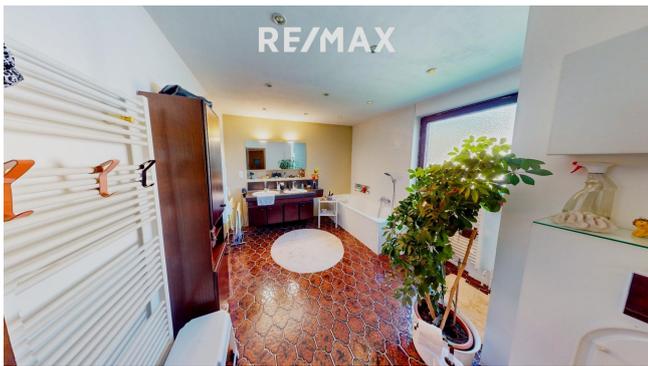
**Sophie Strasser**

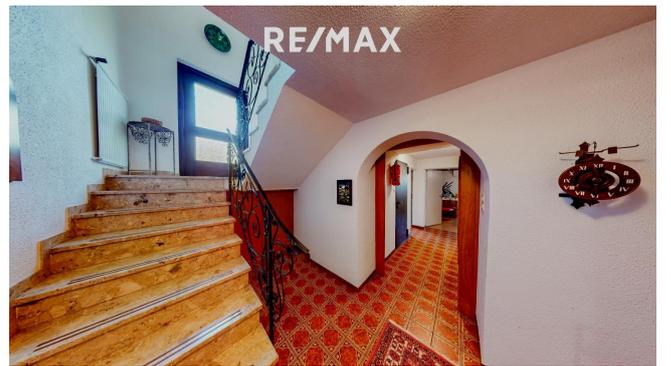
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

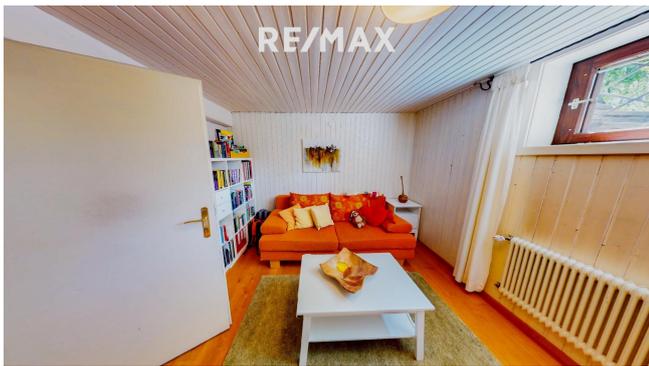
T +43 677 642 473 81  
H +43 7672 22 1 22

















## Objektbeschreibung

Liegenschaft in Lenzing, Atterseenähe

Zum Verkauf steht eine gepflegte und stilvoll eingerichtete Liegenschaft in Lenzing, nur wenige Minuten vom Attersee entfernt. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse auf einem 1.164 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Der preisgekrönte Garten, der sich auf zwei Seiten der Liegenschaft erstreckt, präsentiert sich auch mit dem Pavillon und der überdachten Terrasse sehr gepflegt und den ganzen Tag sonnig.

Das Haus, erbaut zwischen 1972 und 1975, wurde gepflegt und laufend modernisiert. Die energiesparende und umweltschonende Pelletsheizung wurde 2006 installiert. Im Badezimmer gibt es eine Fußbodenheizung, während in den anderen Räumen Radiatoren mit Thermostatköpfen für wohlige Wärme sorgen. Am gemütlichsten sind aber die entspannenden Stunden vor dem Kamin im Wohnzimmer. Das isolierte Ziegeldach wurde 2005 erneuert.

Die Küche, etwa 5 Jahre alt und vom Tischler maßgefertigt, ist mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattet und verbleibt selbstverständlich in der Liegenschaft. Die Wohnfläche von ca. 188 m<sup>2</sup> umfasst auch drei ausgebaute Räume im Untergeschoss/Kellergeschoss. Ein geräumiger Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum oder weitere Wohnfläche nach einem etwaigen Ausbau.

Ausreichend Platz für Ihre fahrbaren Untersätze finden Sie sowohl in der Garage als auch nicht überdacht am Grundstück.

Die Liegenschaft befindet sich in der Atterseestraße in Lenzing. Eine Bushaltestelle ist innerhalb von 1 km erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl und Eurospar sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Kindergarten, Ärztezentrum und der Bahnhof befinden sich ebenfalls in der Nähe. Die Autobahnanbindung A1 in Seewalchen ist in wenigen Autominuten erreichbar, was eine schnelle und bequeme Verbindung zu größeren Städten und weiteren Regionen bietet.

Diese Liegenschaft bietet eine perfekte Kombination aus ruhiger, naturnaher Lage und guter Infrastruktur, ideal für Familien oder Menschen, die eine gute Wohnqualität und die Nähe zum Attersee schätzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.500m  
Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap