

## **Erstbezug in Lamprechtshausen: Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern, Garten und Terrasse**



**Objektnummer: 356**

**Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5112 Lamprechtshausen
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	106,02 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	149,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	85,92 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	40,82 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,66
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

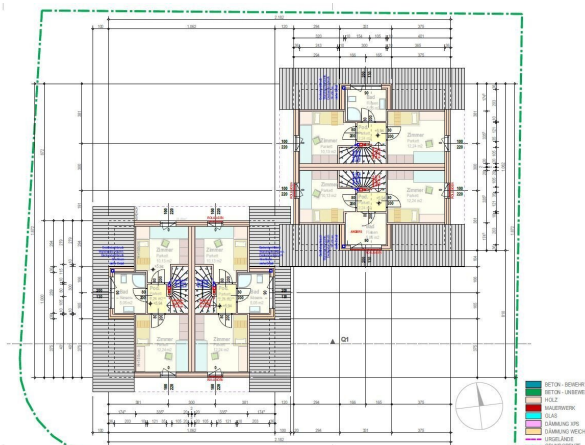
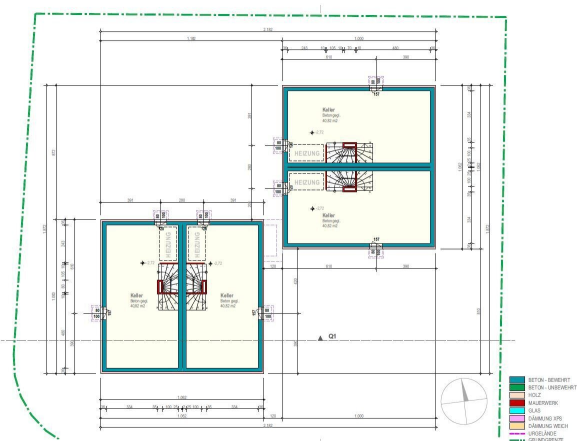
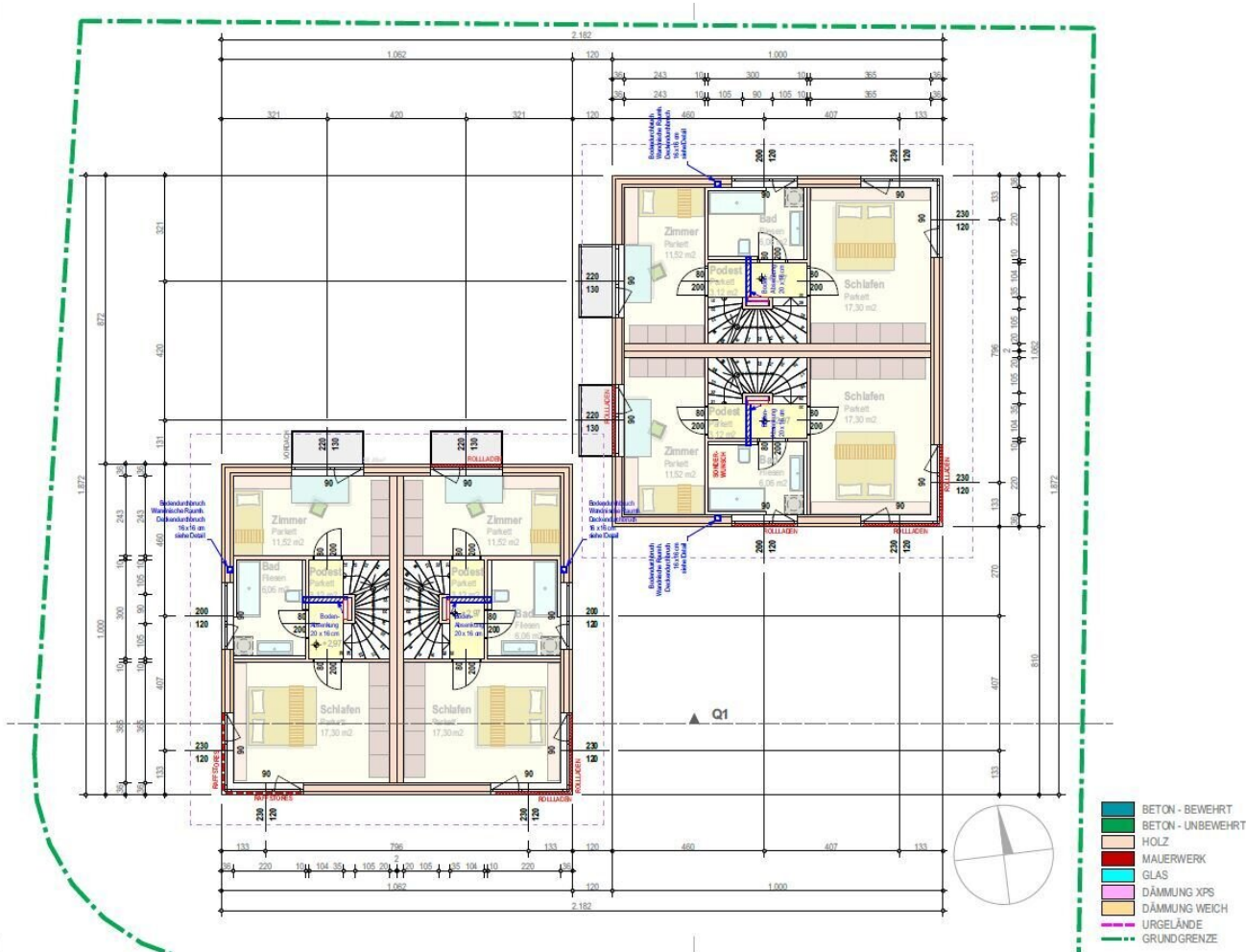
### Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

## Beschreibung & Informationen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne Neubau-Doppelhaushälfte vereint erstklassige Ausstattung, durchdachtes Design und eine ruhige, dennoch gut angebundene Lage.

Das Haus bietet Ihnen auf einer Gesamtnutzfläche von **149 m<sup>2</sup>** inklusive Keller ein komfortables Wohngefühl. Die **Wohnfläche von 106,02 m<sup>2</sup>** ist perfekt für Paare oder Familien, die Wert auf hochwertige Bauweise und Funktionalität legen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit einer Fläche von **85,92 m<sup>2</sup>**, der Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Auf der **22 m<sup>2</sup> großen Südwest-Terrasse** können Sie die Sonne den ganzen Tag über auskosten und in den Abendstunden den Blick in die Natur schweifen lassen.

Zudem verfügt das Objekt über zwei praktische **Stellplätze** direkt vor der Tür, die Ihre Mobilität komfortabel gestalten.

## Ausstattung & Highlights:

- **Massivbauweise mit Satteldach** für ein langlebiges und hochwertiges Zuhause.
- **Moderne Fußbodenheizung** sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen.
- **Energieeffizienz:** Mit einem HWB-Wert von **36** und einem fGEE-Wert von **0,66** ist das Haus sowohl umweltfreundlich als auch kostensparend.

## Lage:

Die ruhige Umgebung kombiniert Naturidylle mit optimaler Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Dank der **vollerschlossenen Lage** und moderner Ausstattung steht einem komfortablen Erstbezug nichts im Wege.

Zum Kaufpreis von **649.000 €** erwerben Sie diese Immobilie belagsfertig. Die Schlüsselfertigstellung ist gegen Aufpreis möglich.

Greifen Sie zu und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Haus bietet Ihnen ein neues Kapitel voller Lebensqualität und Komfort!

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 <3.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap