

**Doppelhaushälften in Lamprechtshausen: Erstbezug mit 5  
Zimmern, Garten & Terrassen für 649.000 € - belagsfertig!**



**Objektnummer: 1982**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<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>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.355,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Hartl**

My Stars GmbH Immobilienkanzlei & Projektentwicklung, Firmengruppe  
Getreidegasse 21







EG Brutto	212m <sup>2</sup>
OG Brutto	212m <sup>2</sup>
DG Brutto	144m <sup>2</sup>
Brutto ges.	568m <sup>2</sup>
NFL.	420m <sup>2</sup>
Wohn.	4 WE
PKW	8 STP
Bauplatz	883m <sup>2</sup>
GRZ	0,24



SÜDANSICHT

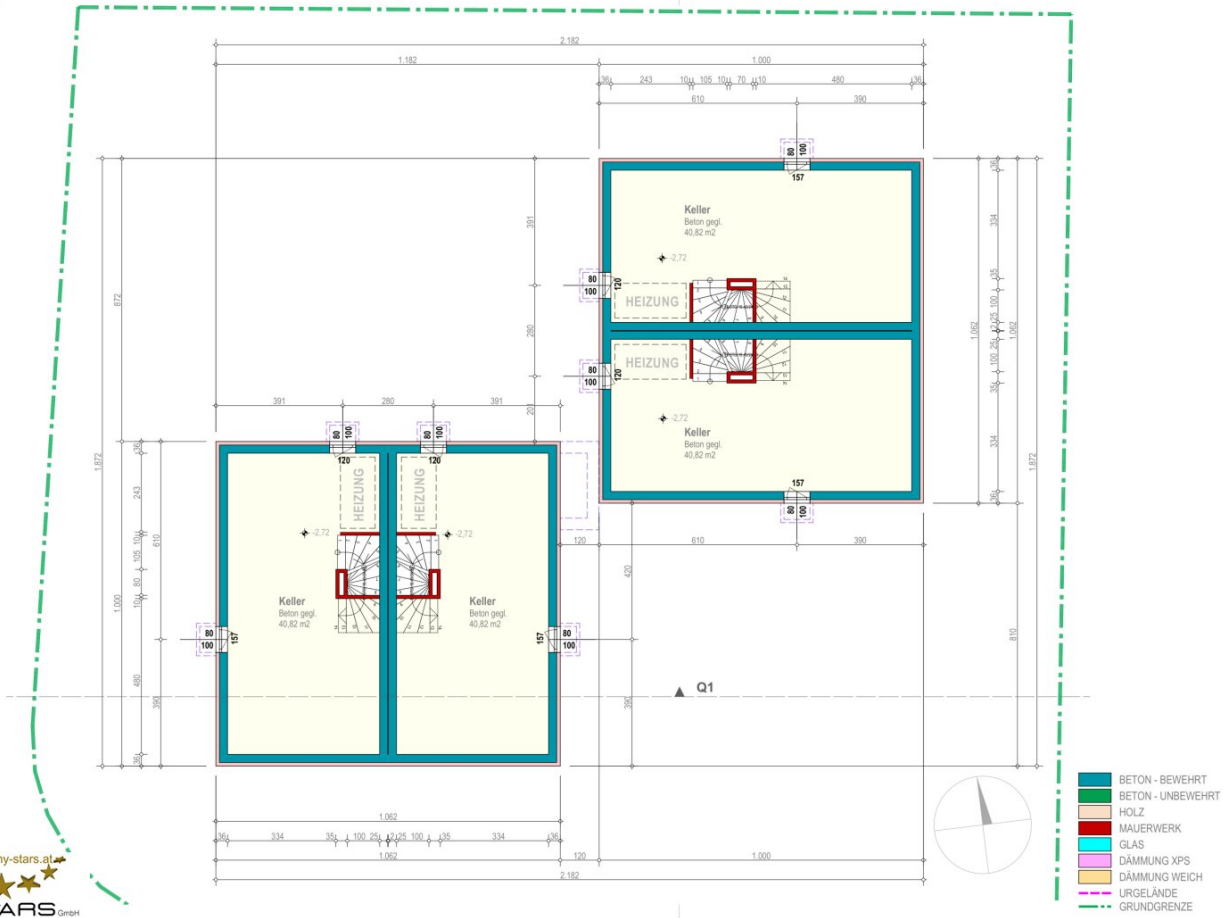
NORDANSICHT



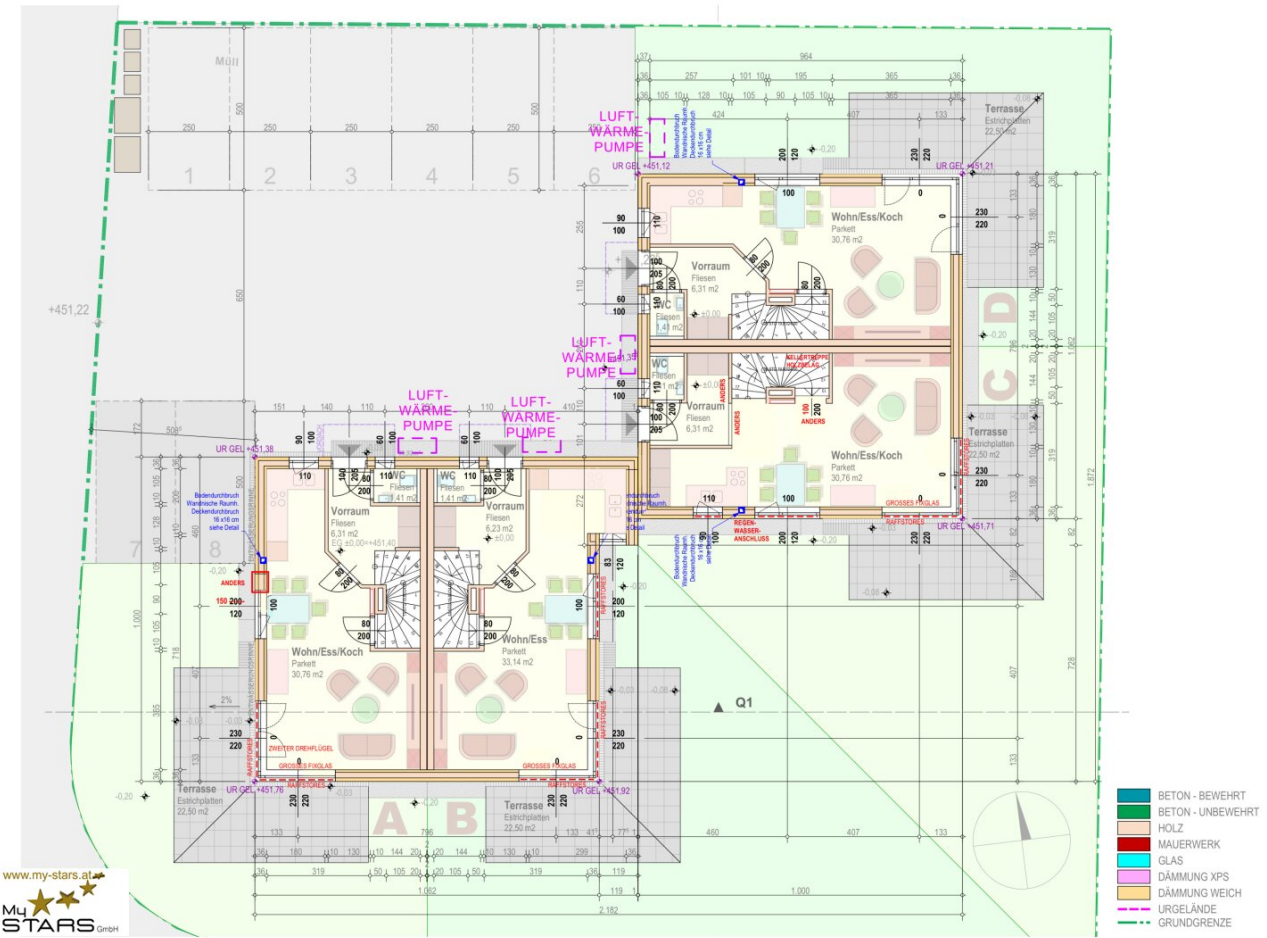
OSTANSICHT



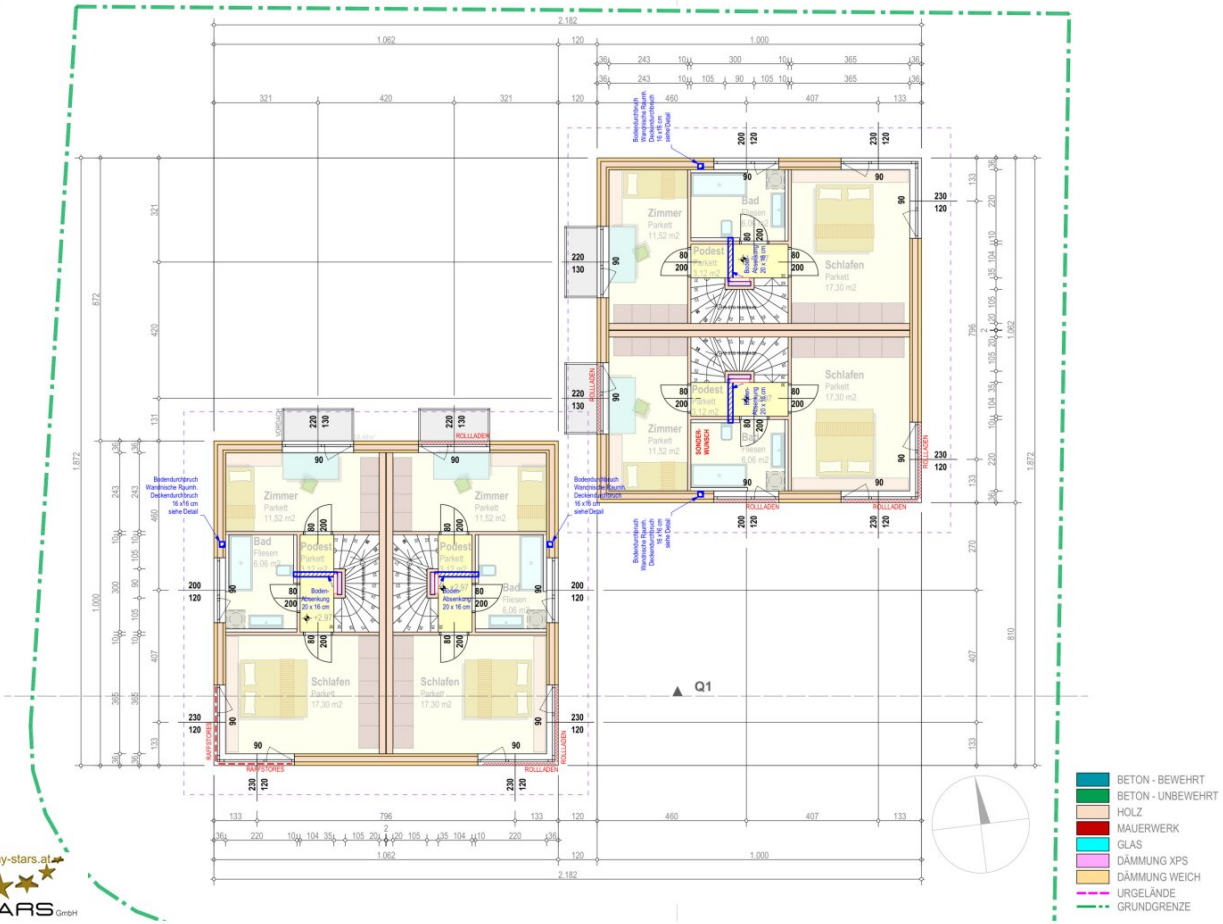
WESTANSICHT



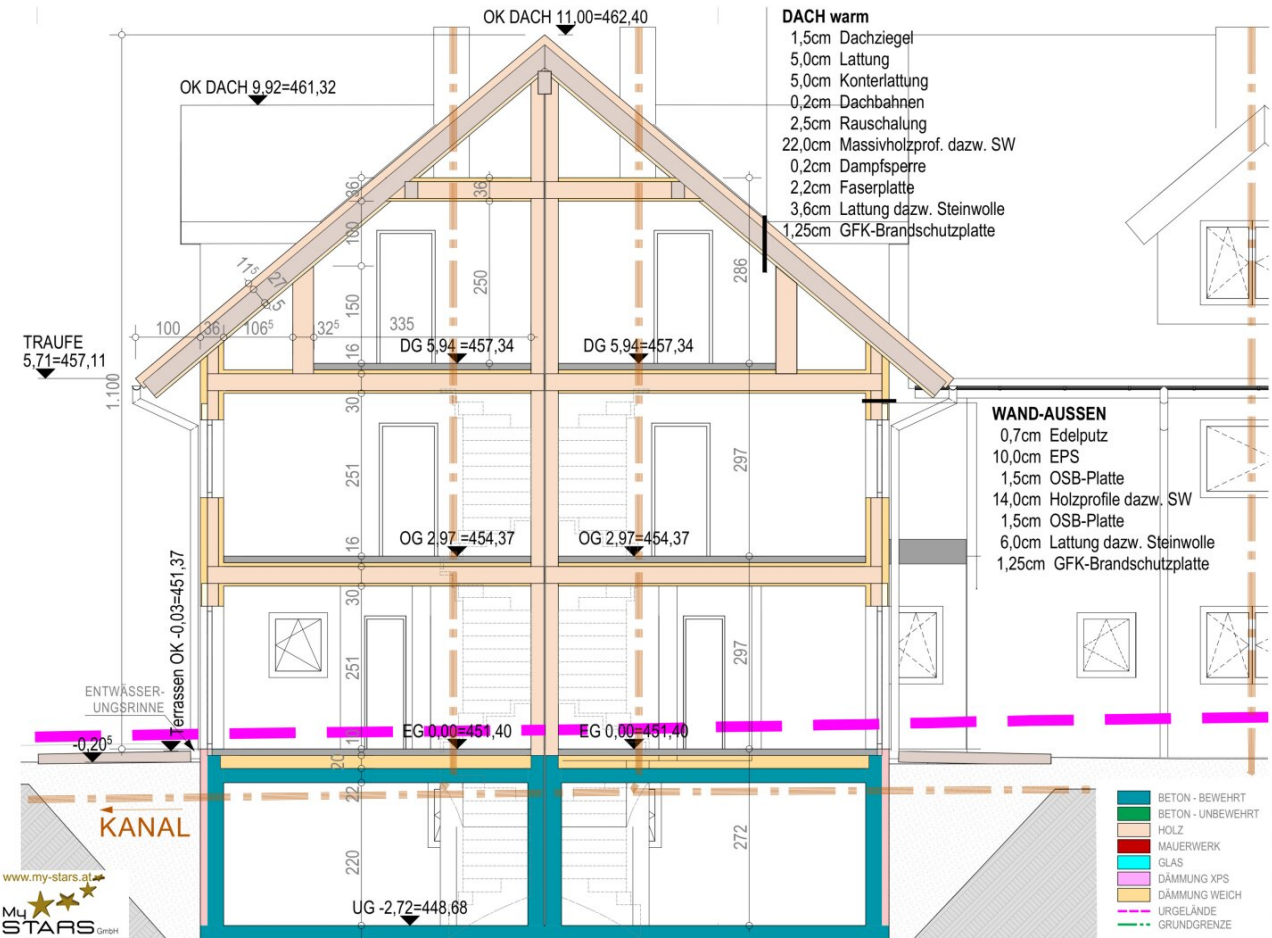












- DACH warm**
- 1,5cm Dachziegel
  - 5,0cm Lattung
  - 5,0cm Konterlattung
  - 0,2cm Dachbahnen
  - 2,5cm Rauschalung
  - 22,0cm Massivholzprof. dazw. SW
  - 0,2cm Dampfsperre
  - 2,2cm Faserplatte
  - 3,6cm Lattung dazw. Steinwolle
  - 1,25cm GFK-Brandschutzplatte

- WAND-AUSSEN**
- 0,7cm Edelputz
  - 10,0cm EPS
  - 1,5cm OSB-Platte
  - 14,0cm Holzprofile dazw. SW
  - 1,5cm OSB-Platte
  - 6,0cm Lattung dazw. Steinwolle
  - 1,25cm GFK-Brandschutzplatte

- BETON - BEWEHRT
- BETON - UNBEWEHRT
- HOLZ
- MAUERWERK
- GLAS
- DÄMMUNG XPS
- DÄMMUNG WEICH
- URGELÄNDE
- GRUNDGRENZE

www.my-stars.at  
**M4 STARS** GmbH

## ANLAGE 1

LAMPRECHTSHAUSEN - CELTIC GP. 686/12

### NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG HAUS A

EKOHAUS GmbH 20.07.2020

#### Nutzflächen UG

Keller	40,82 m <sup>2</sup>	
		40,82 m <sup>2</sup>

#### Nutzflächen EG

Vorraum	6,31 m <sup>2</sup>	
WC	1,41 m <sup>2</sup>	
Wohnen/Essen	30,76 m <sup>2</sup>	
		38,48 m <sup>2</sup>

#### Nutzflächen OG

Zimmer	11,52 m <sup>2</sup>	
Schlafen	17,30 m <sup>2</sup>	
Podest	3,12 m <sup>2</sup>	
Bad	6,06 m <sup>2</sup>	
		38,00 m <sup>2</sup>

#### Nutzflächen DG

Zimmer	9,12 m <sup>2</sup>	
Zimmer	12,24 m <sup>2</sup>	
Podest	3,13 m <sup>2</sup>	
Bad	5,05 m <sup>2</sup>	
		29,54 m <sup>2</sup>

Nutzfläche EG-OG-DG 106,02

Gesamtnutzfläche UG-EG-OG-DG 146,84 m<sup>2</sup>

Terrasse EG	22,50 m <sup>2</sup>
Gartenfläche/Terr.	85,92 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	164,75 m <sup>2</sup>



## ANLAGE 2

LAMPRECHTSHAUSEN - CELTIC GP. 686/12

### NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG HAUS B

EKOHAUS GmbH 20.07.2020

#### Nutzflächen UG

Keller	40,82 m <sup>2</sup>	
		40,82 m <sup>2</sup>

#### Nutzflächen EG

Küche	5,98 m <sup>2</sup>	
Vorraum	6,31 m <sup>2</sup>	
WC	1,41 m <sup>2</sup>	
Wohnen/Essen	26,98 m <sup>2</sup>	
		40,68 m <sup>2</sup>

#### Nutzflächen OG

Zimmer	11,52 m <sup>2</sup>	
Schlafen	17,30 m <sup>2</sup>	
Podest	3,12 m <sup>2</sup>	
Bad	6,06 m <sup>2</sup>	
		38 m <sup>2</sup>

#### Nutzflächen DG

Zimmer	9,12 m <sup>2</sup>	
Zimmer	12,24 m <sup>2</sup>	
Podest	3,13 m <sup>2</sup>	
Bad	5,05 m <sup>2</sup>	
		29,54 m <sup>2</sup>

Nutzfläche EG-OG-DG 108,22

Gesamtnutzfläche UG-EG-OG-DG 149,04 m<sup>2</sup>

Terrasse EG	22,50 m <sup>2</sup>
Gartenfläche/Terr.	121,48 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	203,53 m <sup>2</sup>
Hauptgrund	177,84 m <sup>2</sup>
Parkplatz	25,69 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	203,53 m <sup>2</sup>

### ANLAGE 3

LAMPRECHTSHAUSEN - CELTIC GP. 686/12

#### NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG HAUS C

EKOHAUS GmbH 20.07.2020

##### Nutzflächen UG

Keller	40,82 m <sup>2</sup>	
		40,82 m <sup>2</sup>

##### Nutzflächen EG

Vorraum	6,31 m <sup>2</sup>	
WC	1,41 m <sup>2</sup>	
Wohnen/Essen	30,76 m <sup>2</sup>	
		38,48 m <sup>2</sup>

##### Nutzflächen OG

Zimmer	11,52 m <sup>2</sup>	
Schlafen	17,30 m <sup>2</sup>	
Podest	3,12 m <sup>2</sup>	
Bad	6,06 m <sup>2</sup>	
		38,00 m <sup>2</sup>

##### Nutzflächen DG

Zimmer	9,12 m <sup>2</sup>	
Zimmer	12,24 m <sup>2</sup>	
Podest	3,13 m <sup>2</sup>	
Bad	5,05 m <sup>2</sup>	
		29,54 m <sup>2</sup>

Nutzfläche EG-OG-DG 106,02

Gesamtnutzfläche UG-EG-OG-DG 146,84 m<sup>2</sup>

Terrasse EG	22,50 m <sup>2</sup>
Gartenfläche/Terr.	134,32 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	212,93 m <sup>2</sup>
Hauptgrund	187,42 m <sup>2</sup>
Parkplatz	25,51 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	212,93 m <sup>2</sup>

## ANLAGE 4

LAMPRECHTSHAUSEN - CELTIC GP. 686/12

### NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG HAUS D

EKOHAUS GmbH 20.07.2020

#### Nutzflächen UG

Keller	40,82 m <sup>2</sup>	
		40,82 m <sup>2</sup>

#### Nutzflächen EG

Vorraum	6,31 m <sup>2</sup>	
WC	1,41 m <sup>2</sup>	
Wohnen/Essen	30,76 m <sup>2</sup>	
		38,48 m <sup>2</sup>

#### Nutzflächen OG

Zimmer	11,52 m <sup>2</sup>	
Schlafen	17,30 m <sup>2</sup>	
Podest	3,12 m <sup>2</sup>	
Bad	6,06 m <sup>2</sup>	
		38 m <sup>2</sup>

#### Nutzflächen DG

Zimmer	9,12 m <sup>2</sup>	
Zimmer	12,24 m <sup>2</sup>	
Podest	3,13 m <sup>2</sup>	
Bad	5,05 m <sup>2</sup>	
		29,54 m <sup>2</sup>

Nutzfläche EG-OG-DG 106,02

Gesamtnutzfläche UG-EG-OG-DG 146,84 m<sup>2</sup>

Terrasse EG	22,50 m <sup>2</sup>
Gartenfläche/Terr.	89,34 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	167,83 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lamprechtshausen, Salzburg! Hier erwartet Sie eine traumhafte Immobilie, die keine Wünsche offen lässt. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage und bietet Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Berglandschaft und die grüne Natur.

Auf einer großzügigen Gesamtnutzfläche inkl. Keller von über 149 m<sup>2</sup> verteilen sich insgesamt 5 Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen bieten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der liebevoll angelegte Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt, denn das Haus verfügt über zwei Stellplätze.

Die große Terrasse, welche sich in Südwest Richtung befindet, bieten Ihnen die Möglichkeit, die Sonne zu genießen und den Blick auf die umliegende Landschaft schweifen zu lassen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle sowie der Lokal-Bahnhof, von dem aus Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen können. Auch die Versorgung mit allen Dingen des täglichen Bedarfs ist durch die Nähe zu einer Apotheke, einem Kindergarten, einem Supermarkt und einer Bäckerei bestens gegeben.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein neues Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables und entspanntes Leben ermöglicht. Zum Kaufpreis von 649.000,00 € ist das Haus belagsfertig, Schlüsselfertigstellung gegen Aufpreis natürlich möglich. Zögern Sie nicht und greifen Sie zu, denn diese Chance sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

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 <250m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.750m  
Kindergarten <250m  
Höhere Schule <6.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap