

**Modernes, qualitatives Wohnen in Lambach -
Doppelhaushälfte mit Garten, Balkon & Stellplätzen!**



Objektnummer: 1537/76

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m ²
Nutzfläche:	152,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m ²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	29,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



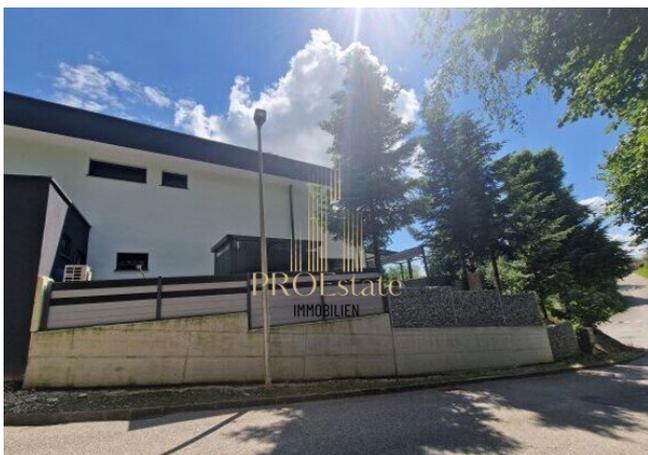
Mag. Roxana Penkov

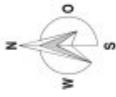












LAGEPLAN M=1:500

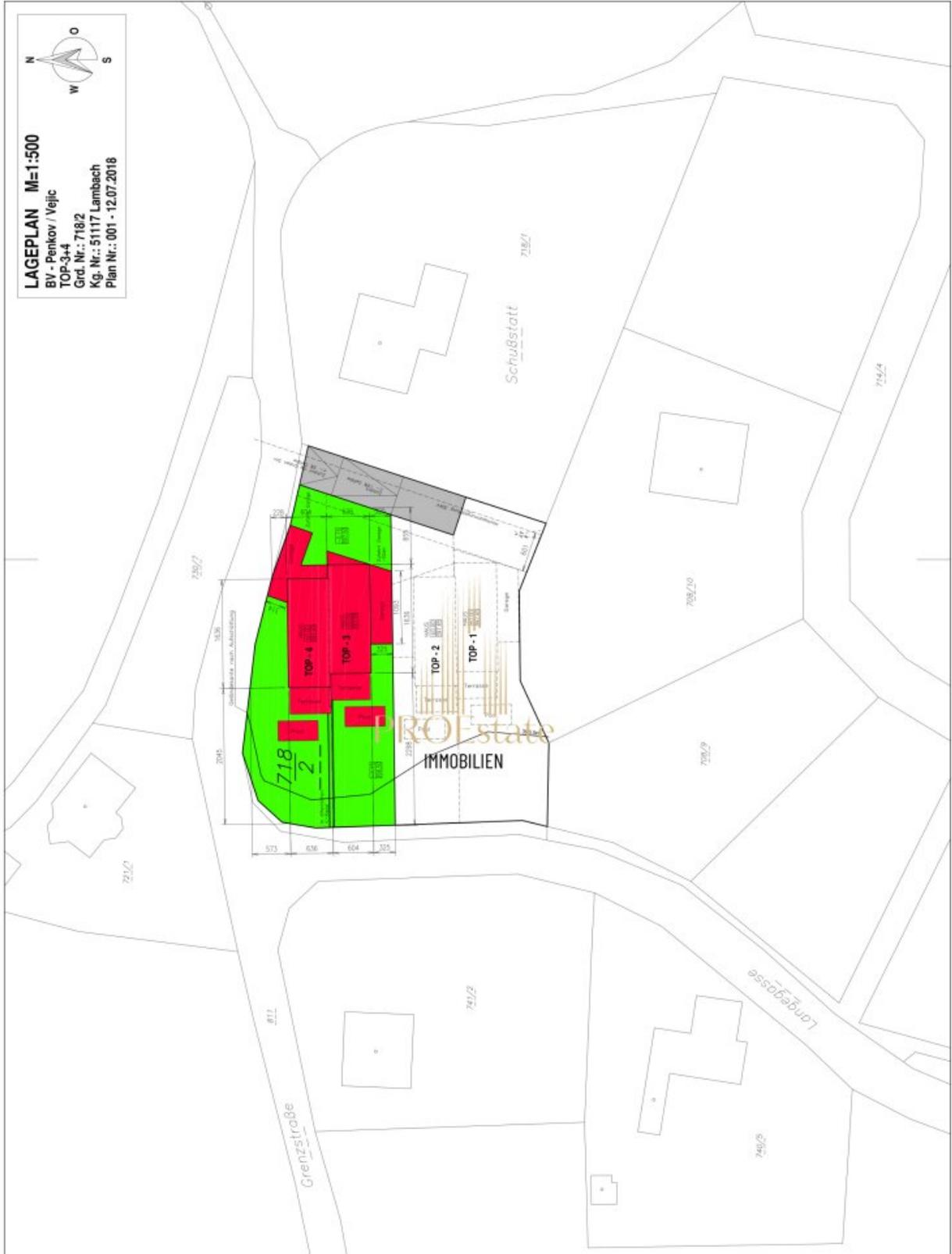
BV - Pentkov / Vejic

TOP-3+4

Grd. Nr.: 718/2

Kg. Nr.: 51117 Lambach

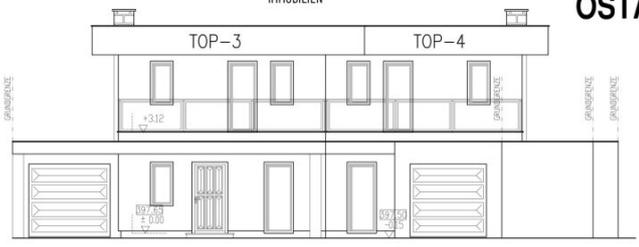
Plan Nr.: 001 - 12.07.2018



SÜDANSICHT



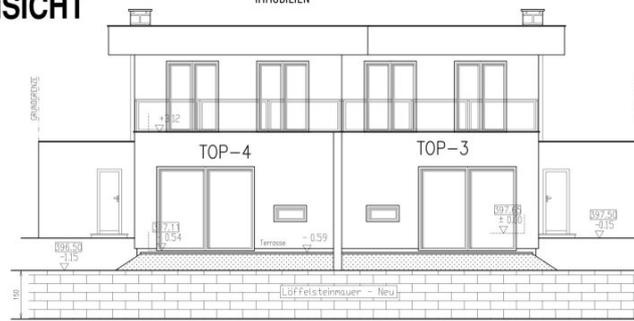
OSTANSICHT



NORDANSICHT



WESTANSICHT



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberösterreich! Diese wunderschöne Doppelhaushälfte in Lambach bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer Immobilie wünschen können. Mit einer Fläche von 142m² und fünf Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 459.000,00 € macht dieses Haus zu einem fairen Angebot.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist bereit, von Ihnen bezogen zu werden. Der helle und freundliche Eingangsbereich führt Sie direkt in das geräumige Wohnzimmer, welches mit Parkettboden und Fußbodenheizung ausgestattet ist. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihren Liebsten verbringen und den Ausblick auf die Berge und die umliegende Natur genießen.

Von hier aus gelangen Sie auch auf den Balkon, der Ihnen einen atemberaubenden Fernblick bietet. Der perfekte Ort, um den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen oder den Sonnenuntergang zu beobachten. Der Garten und die Terrasse bieten Ihnen zusätzlichen Platz im Freien, um die warmen Sommerabende zu genießen. Hier können Sie grillen, spielen oder einfach nur entspannen.

Die Einbauküche des Hauses lässt keine Wünsche offen. Mit hochwertigen Fliesen und modernen Geräten ausgestattet, wird das Kochen zum Vergnügen. Das Haus verfügt über zwei Bäder, jenes im OG mit Fenster, Badewanne und Dusche. Perfekt für Familien oder Gäste, die zu Besuch kommen. Zusätzlich gibt es noch ein separates WCs, was den Komfort dieses Hauses noch weiter erhöht.

Die Lage des Hauses in Lambach ist ideal. Mit einer guten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof erreichen Sie schnell und bequem die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage perfekt, denn in der Nähe befinden sich eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei. Hier haben Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe.

Eine separate Waschküche und eine 24 m² große überdachte Terrasse ermöglicht Ihnen ein komfortables Wohnen.

Die Immobilie ist aktuell vermietet und kann auch als Anlageobjekt gekauft werden.

Worauf warten Sie noch? Kommen Sie und überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumhaus in Oberösterreich. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel begeistern. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem nächsten Zuhause begrüßen zu dürfen!

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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.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 <4.500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap