

**Einzigartiges Wohnhaus in Lackenhof am Ötscher –
Wohnen, wo andere Urlaub machen - provisionsfrei für die
Käufer!**



Objektnummer: 6154/421

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3295 Lackenhof
Baujahr:	1990
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	195,00 m ²
Nutzfläche:	315,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4
H +43 664 4

Gerne stehen
Verfügung.





















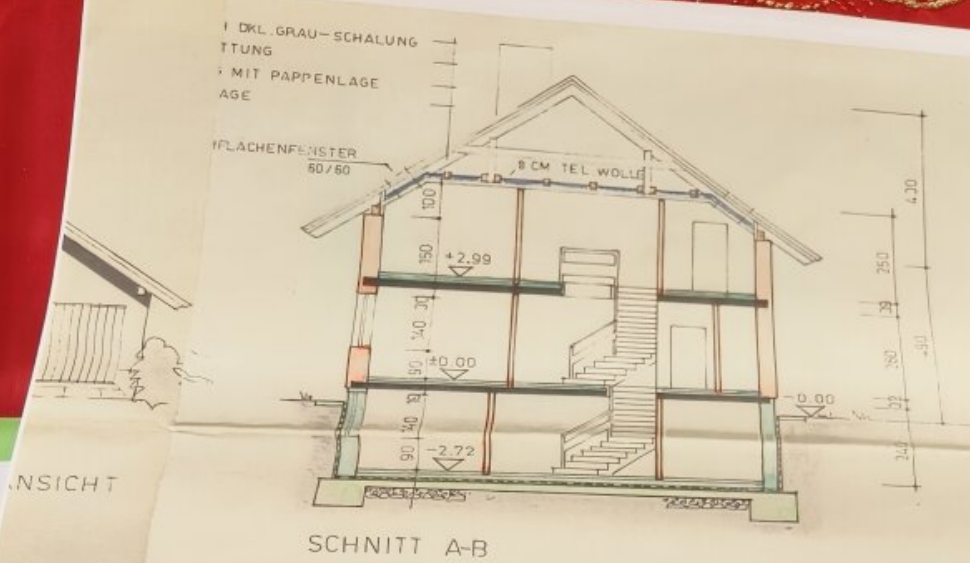








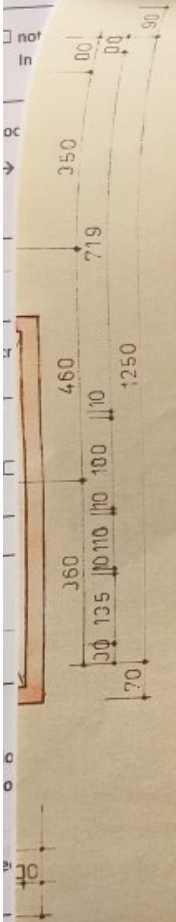




C

EINREICHPLAN

ZUR ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES FÜR
 RUPERT UND EDITH DAUCHER
 WOHNHAFT IN 1020 WIEN, FUGBACHGASSE 11/35
 AUF DEM GST. 258/4 DER E.Z. 32 KG LACKENHOF



BAUWERBER

*Edith Dauch
 Rupert Daucher*



PLANVERFASSER

[Signature]



BAUFÜHRER

[Signature]

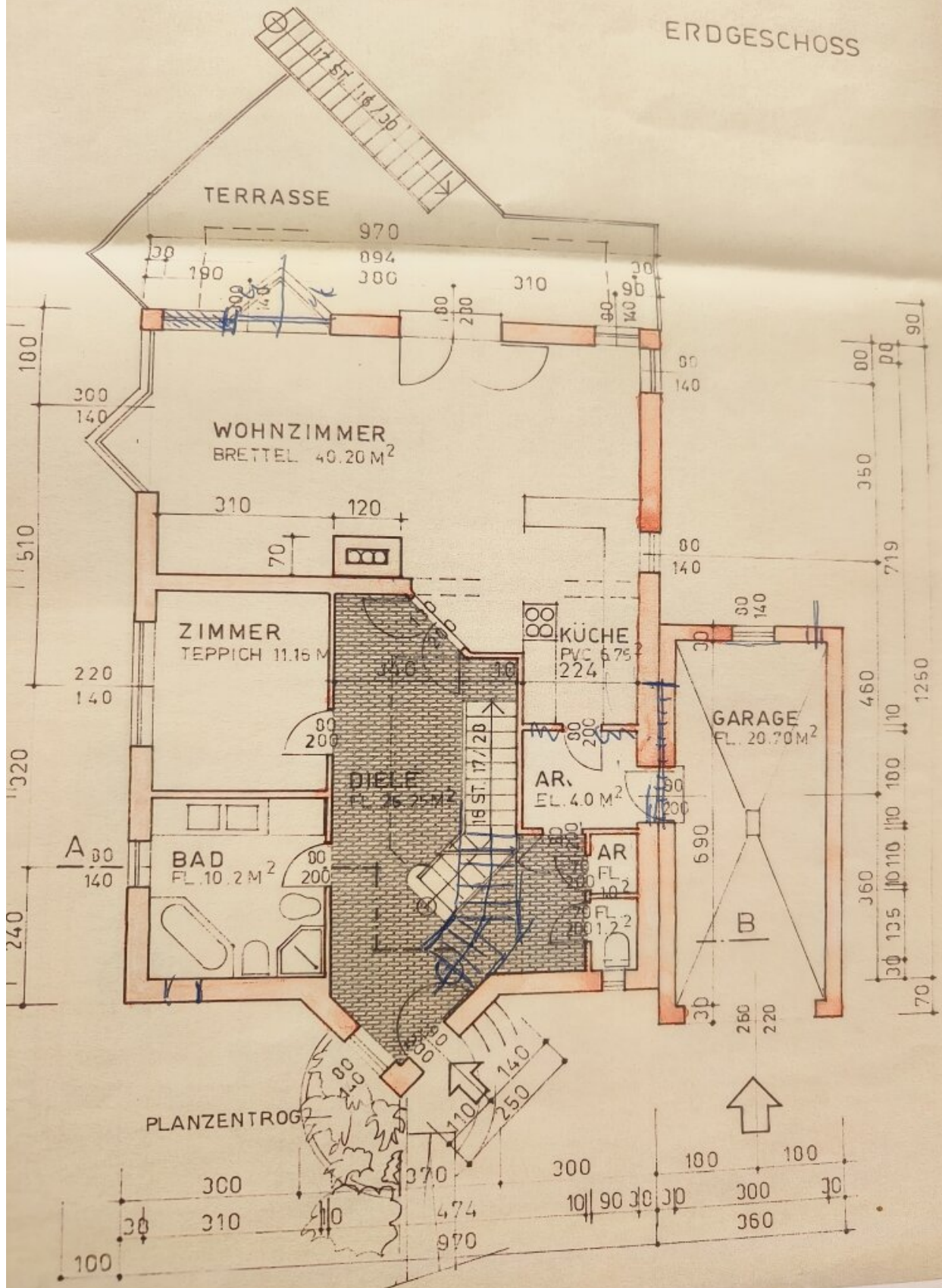
DIPL. ING. BRUNNENSTEINER & CO.
 BAUGESSELLSCHAFT M.B.H.
 1200 WIEN, PFARRGASSE 11

BAUBEHÖRDE

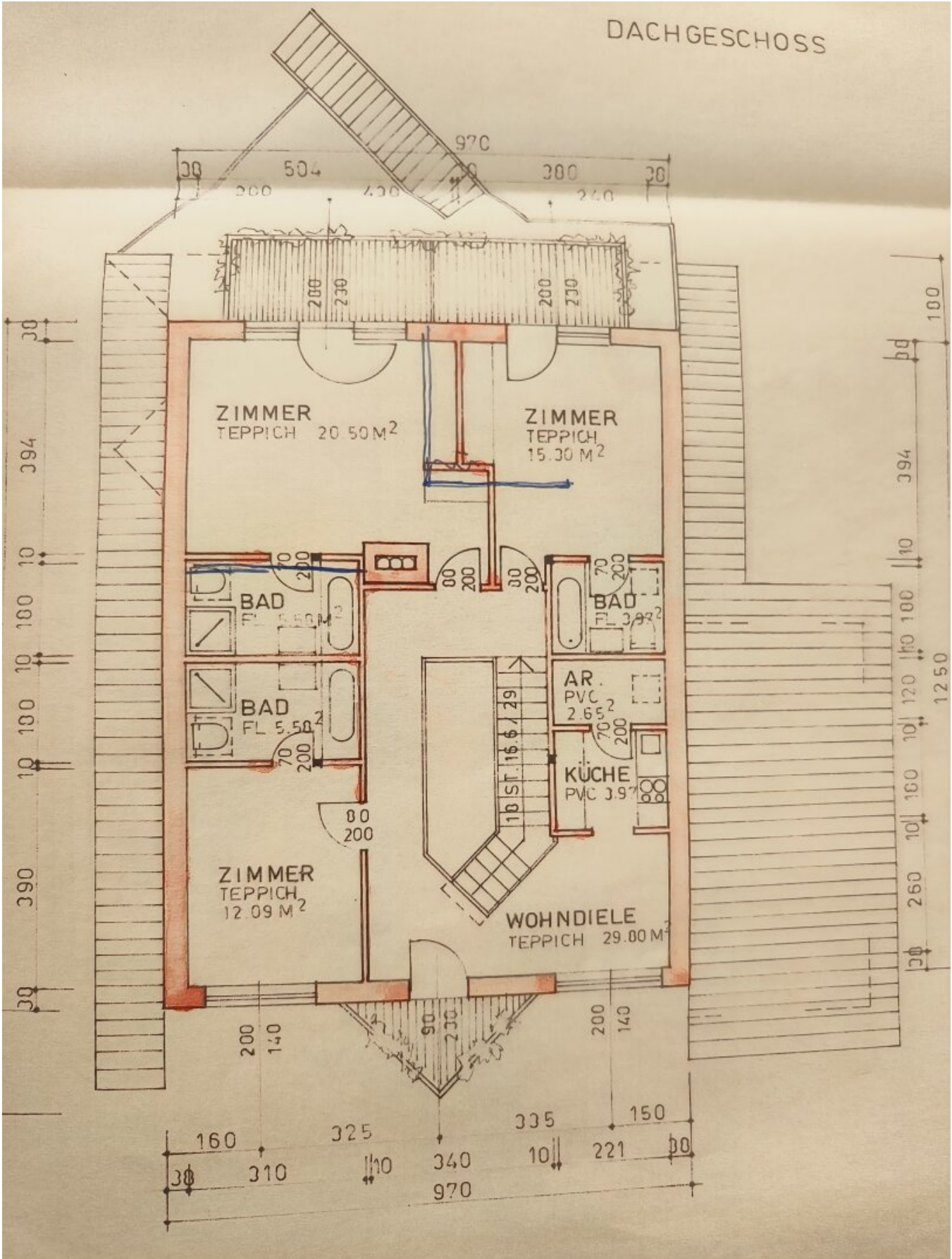
Der Bauverhandlung am
 3.5.1940 vorgelegen
 Der Bürgermeister



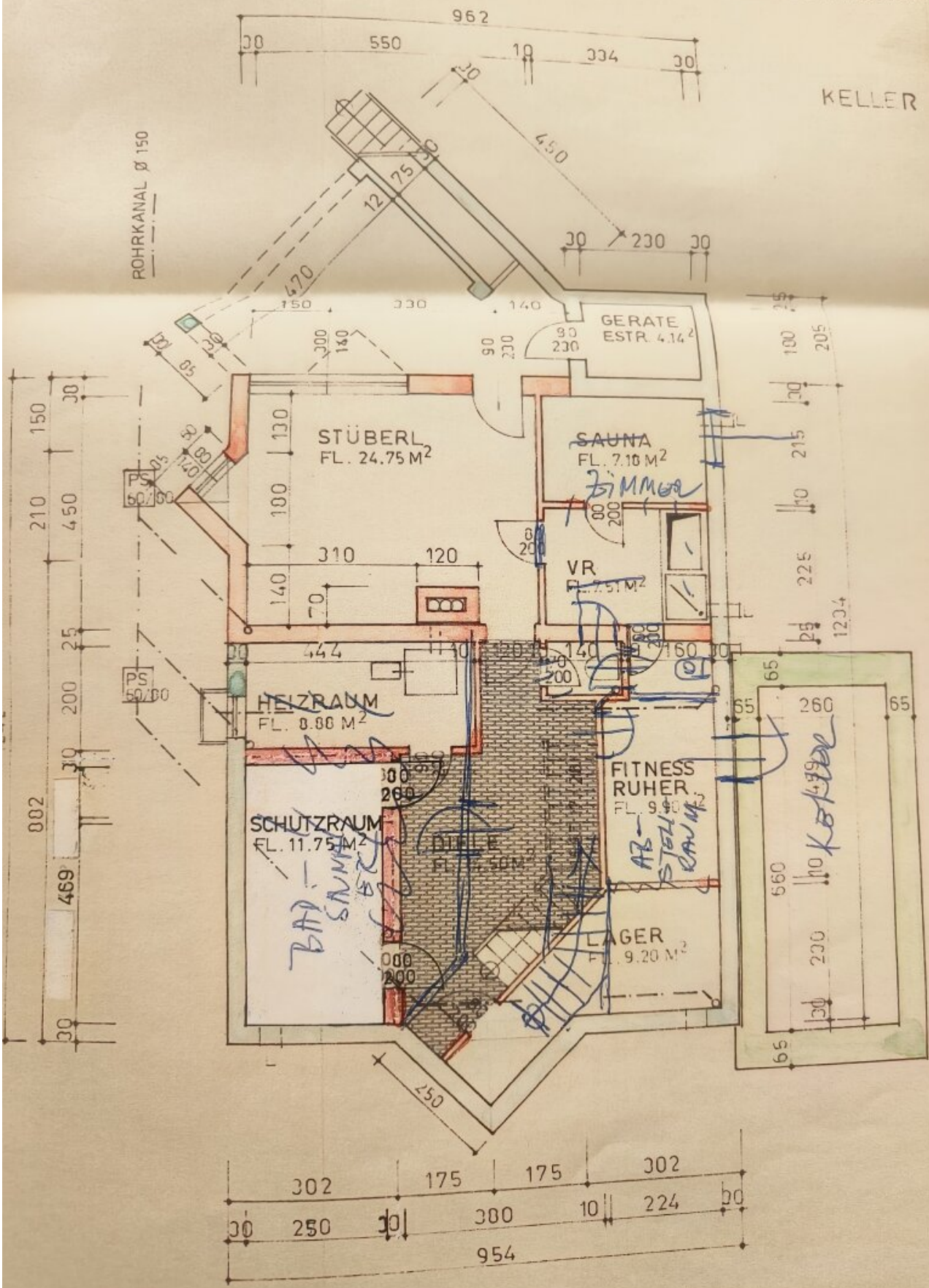
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLER

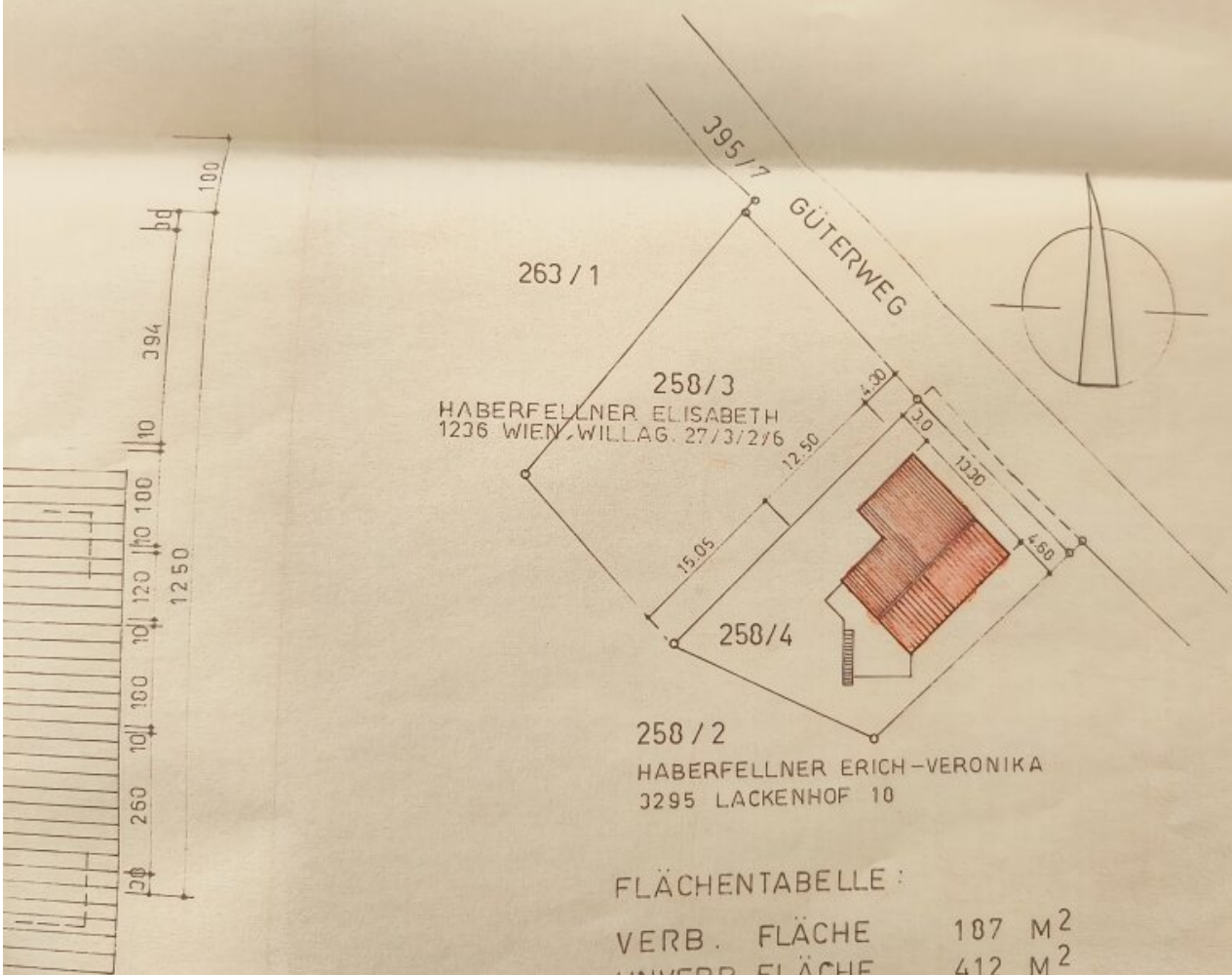




SÜDWESTANSICHT

CHOSS

LAGEPLAN 1:500



FLÄCHENTABELLE :

VERB. FLÄCHE	187	M ²
UNVERB. FLÄCHE	412	M ²
GES. FLÄCHE	599	M ²

Objektbeschreibung

Dieses besondere Wohnhaus befindet sich in Lackenhof am Ötscher und überzeugt durch seine idyllische Lage mit direktem Blick auf die Bergwelt und die Skipisten.

Die Wohnfläche beträgt ca. 195 m² und wird durch zusätzlichen Wohnraum (Gesamtnutzfläche im UG ca. 120m²) im Untergeschoss ergänzt. Das Gebäude wurde 1990 erbaut und im Jahr 2020 technisch sowie optisch modernisiert. Ein langlebiges, gedämmtes Prefa-Dach und eine moderne Zentralheizung mit Pellets, ergänzt durch einen gemütlichen Kachelofen im Wohnzimmer, sorgen für hohen Wohnkomfort.

Das Erdgeschoss empfängt mit einem großzügigen Vorraum und einem offenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Essplatz und angrenzender moderner Küche. Von hier aus gelangt man auf eine sonnige Terrasse mit beeindruckendem Ausblick. Zusätzlich gibt es ein separates Zimmer, ein Gäste-WC und einen Abstellraum und den ZUGANG zur praktischen Garage.

Im Obergeschoss befindet sich eine Galerie mit ausreichend Platz. Ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und separatem WC sowie ein Schrankraum bieten zusätzlichen Komfort. Zwei geräumige Schlafzimmer mit Balkonzugang, eines davon mit eigenem Badezimmer und einem weiteren angrenzenden Raum, der sich ideal als Ankleide oder Büro nutzen lässt, runden das Angebot ab.

Das Untergeschoss bietet eine separat nutzbare Wohneinheit mit einem großzügigen Vorraum, einer gemütlichen Wohnküche mit Zugang zum Wintergarten und Garten, einem Schlafzimmer sowie einem separatem WC. Zudem gibt es eine Sauna, einen Heizraum mit Pellets-Lagerraum und eine Werkstatt.

Die Kombination aus solider Bauweise und modernen Annehmlichkeiten macht dieses Haus besonders. Die Lage ist perfekt für Naturliebhaber und Wintersportbegeisterte, mit direkter Nähe zum Skilift und der Langlaufloipe. Ob als Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder zur Vermietung – diese Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und höchsten Wohnkomfort.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für die Käufer!

Nutzen Sie die Möglichkeit einer Besichtigung!

Ihr Ansprechpartner:

Christian Rossik 0664 43 17 853

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <8.500m

Universität <7.500m

Kindergarten <8.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <9.000m

Sonstige

Bank <9.000m

Polizei <9.000m

Geldautomat <9.000m

Post <9.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap