

**Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Lenzing OPEN HOUSE am  
07.03 von 15-17:00 Uhr**



**Objektnummer: 7819/91**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4860 Lenzing
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	871,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	398.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.356,80 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Roman Ensberger**

E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34  
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

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



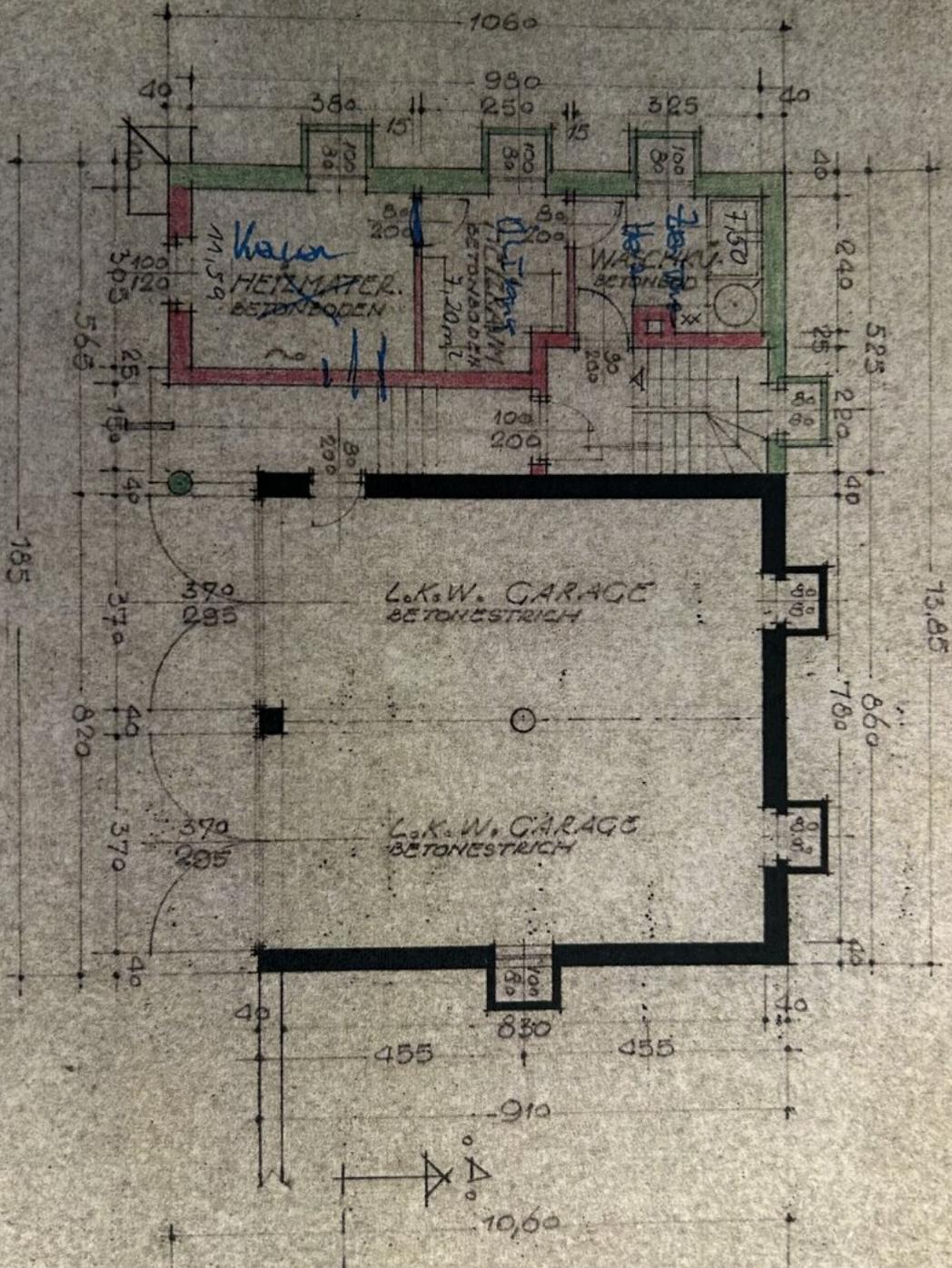








KELLERGESCHOSS GRUNDRISS  
MASSSTAB 1:8100









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde (Stadt) Lenzing! Dieses charmante Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine ideale Wohnsituation, sondern auch ein ausgezeichnetes Investment.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese gepflegte Immobilie über zwei Etagen und bietet Platz für die gesamte Familie oder die Möglichkeit, mehrere Wohneinheiten zu schaffen. Die sieben Zimmer bieten eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütliches Familienheim, WG oder als Renditeobjekt.

Genießen Sie entspannende Stunden im eigenen Garten oder auf einer der zwei Balkone. Die Terrasse lädt dazu ein, die warmen Sommertage in vollen Zügen zu genießen und mit Freunden und Familie unvergessliche Momente zu verbringen. Hier erleben Sie das Leben im Freien in einer ruhigen Umgebung mit herrlichem Grünblick.

Die Innenausstattung überzeugt durch eine harmonische Kombination aus Fliesen, Parkett und Teppichboden, die nicht nur stilvoll, sondern auch pflegeleicht sind. Die Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten, während die Bäder mit Badewanne und Dusche Ihnen den Komfort bieten, den Sie verdienen. Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die zentrale Öl-Zentralheizung garantiert auch in den kühleren Monaten eine behagliche Wärme.

Das Mehrfamilienhaus ist verkehrstechnisch optimal angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl eine Bushaltestelle als auch der Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Zudem bieten ein Supermarkt und eine Bäckerei in der Nähe alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf.

Das Angebot zu einem Kaufpreis von nur 398.800,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit für alle, die in Lenzing Fuß fassen möchten. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, wie viel Lebensqualität und Potenzial in diesem Mehrfamilienhaus steckt!

Energieausweis ist in ARBEIT

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

E.R.Immobilien GmbH

Hr. Ensberger Roman

Geschäftsführer

06649672068

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap