



#0004004306

Viertel-Wohnhaus in Ruhelage

4650 Lambach



Kaufpreis: 295.000,00 €

Wohnfläche: 86,00 m²

IHR BETREUER



Hannes Ziegelböck
Immobilienmakler - Baulandentwicklung
Real-Treuhand Immobilien
ziegelboeck@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 7722
+43 50 6596 8029





BESCHREIBUNG

Viertelhaushälfte in ruhiger Lage nahe der Traun. Das Erdgeschoß verfügt über einen großen Wohn- Essbereich mit Sitz- und Essecke, eine Küche mit viel Arbeitsfläche sowie den Ausgang zur Terrasse und Garten. Durch die vielen Fenster wird das Wohnzimmer von Tageslicht durchflutet wodurch ein wohliges Raumgefühl entsteht. Das Obergeschoß besteht aus zwei Schlafräumen in Blickrichtung Süden, einem großen Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken sowie einem separaten WC. Zuzüglich bietet der beheizte Keller die Möglichkeit diesen ganzjährig als zusätzlichen Wohnraum zu nutzen. Das Zentrum von Lambach ist in unmittelbarer Nähe und verfügt über Nahversorger, Banken, Apotheken, Schulen und viele weitere Einrichtungen für den Alltag. Nicht barrierefrei.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1993
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 86 m ²
Kellerfläche	ca. 44 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (kWh/m ² /a)	86,10
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,44
fGEE Klasse	 C

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	295.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	295.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[4004306 Objektbeschreibung](#)

