



#0004004539

Gepflegtes Haus - Schöner Garten - 5 km zum Mattsee

5221 Lochen am See



Kaufpreis: 490.000,00 €

Nutzfläche: 150,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





BESCHREIBUNG

Wohnen in ruhiger Lage - Einkaufsmöglichkeiten, Schulen usw. fußläufig erreichbar und das Beste, nur 5 km zum See!

Ziegelmassivhaus aus dem Jahr ca. 1996 wartet auf Sie!

ca. 150m² Wohnnutzfläche

Raumaufteilung:

EG: Diele, Vorraum, großzügiger Ess- und Wohnbereich mit Kachelofen, Küche ohne Mobiliar, WC extra, Badezimmer mit Dusche, Zimmer;

OG: Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum, großes Zimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, Galerie;

KG: Wellnessraum mit Infrarotkabine, Waschküche, Abstellraum, Heizraum, Öltank, 2 zusätzliche Abstellräume;

Doppelgarage mit elektrischen Rolltoren

Anschlüsse: Ortswasser, Ortskanal; teilweise Fußbodenheizung mittels Ölheizung;

Übernahme: kurzfristig möglich; nicht barrierefrei;

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1996
Heizung	Fußbodenheizung: Öl, Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Garage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.07.2024
Gültig bis	07.07.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	111,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,57
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	2



Toiletten	2	FLÄCHEN	
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 150 m ²
Terrassen	1	Grundfläche	ca. 935 m ²
Balkone	2		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	490.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	490.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Zum Mattsee sind es ca. 5 km.

Nach Mattighofen sind es ca. 11 km.

Nach Straßwalchen sind es ca. 8 km.

Nach Salzburg sind es ca. 30 km.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 1km: Spar

Bildung

< 1km: Mittelschule Lochen

< 1km: Volksschule

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank

Gesundheit

< 1km: Dr. Maria Elisabeth Hable



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Haus Lochen](#)

