Zweitwohnsitz im Kinderparadies - Doppelhaushälfte in Thermen - und Golfplatz Nähe - Ferienhaus!!

Objektnummer: 5504/413

Eine Immobilie von Essential Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7361 Lutzmannsburg
Baujahr:	1998
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	66,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	158,33 €
USt.:	17,83 €

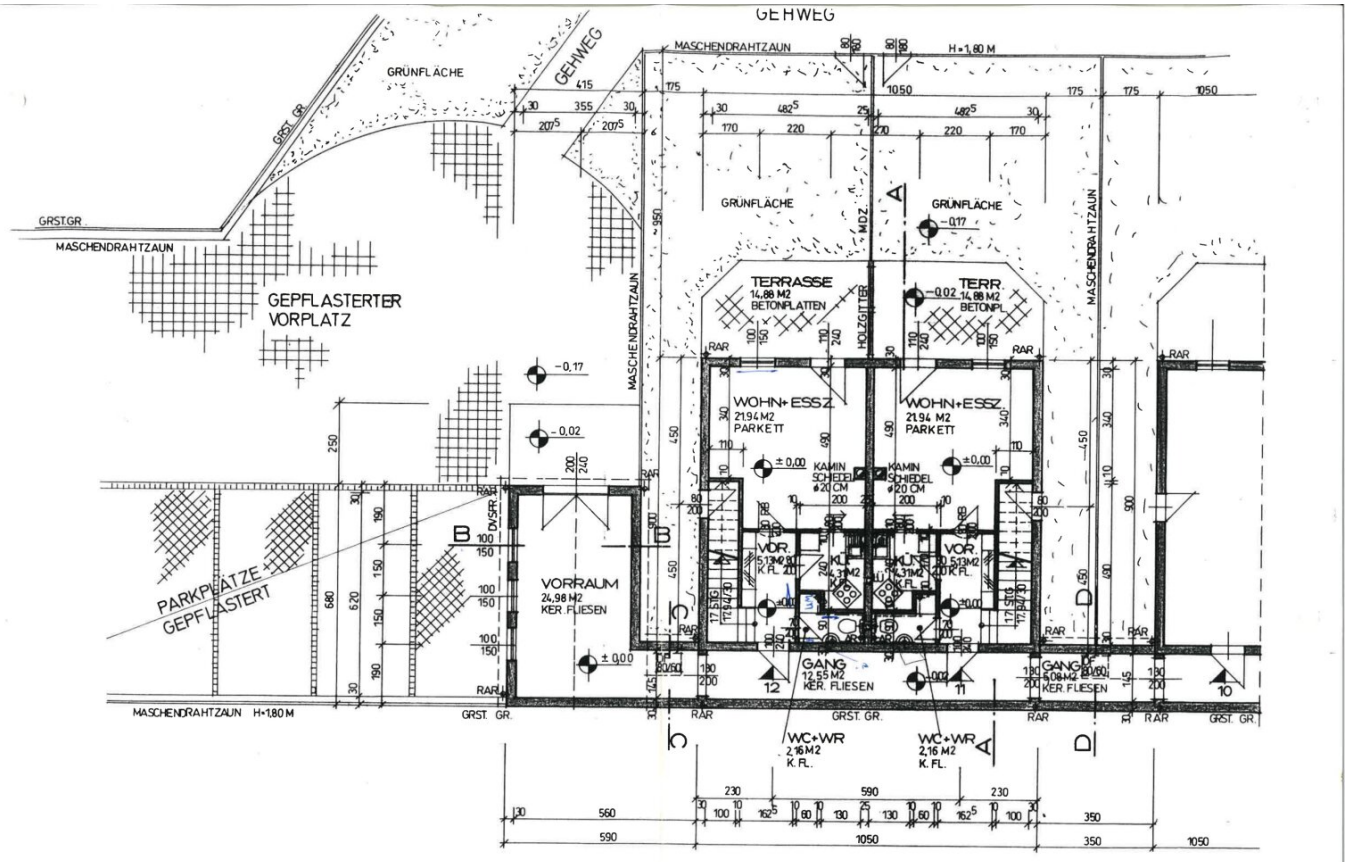
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

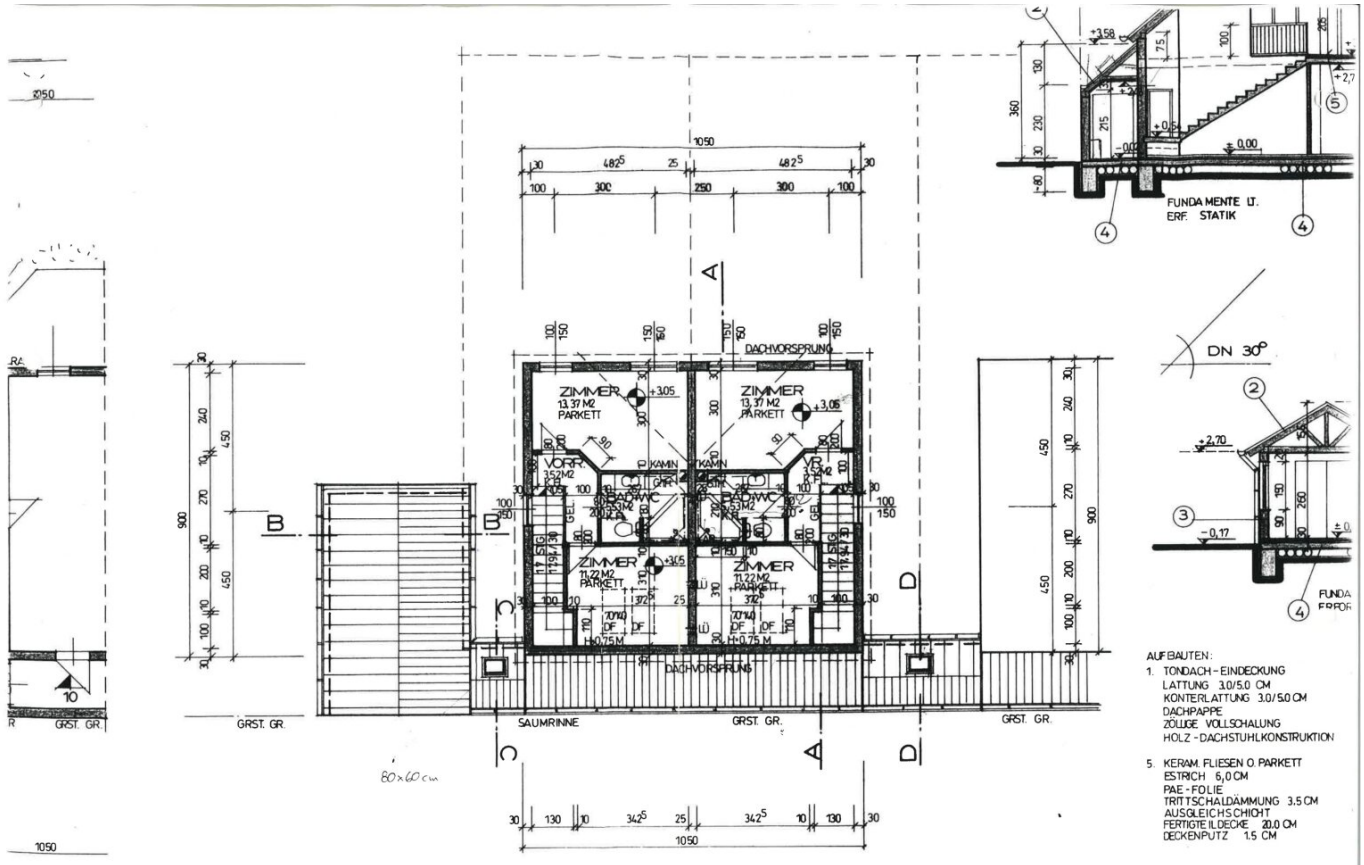
Ihr Ansprechpartner

Martin Königer

Essential Real GmbH
Selzergasse 18/16



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



AUFBAUTEN:

1. TONDACH - EINDECKUNG
   LATTUNG 3,0/5,0 CM
   KONTERLATTUNG 3,0/5,0 CM
   DACHPAPPE
   ZÖLLIGE VOLLSCHALUNG
   HOLZ - DACHSTUHLKONSTRUKTION

5. KERAM. FLIESEN O. PARKETT
   ESTRICH 6,0 CM
   PAE - FOLIE
   TRITTSCHALDÄMMUNG 3,5 CM
   AUSGLEICHSSCHICHT
   FERTIGTEILDECKE 20,0 CM
   DECKENPUTZ 1,5 CM

GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Ferienhaus (Doppelhaushälfte) mit eigener Terrasse und Gartenblick befindet sich in der Thermenregion Lutzmannsburg.

Hier heißt es entspannen - nutzen Sie die, im wahrsten Sinn des Wortes, ums Eck gelegene Therme. Spielen Sie eine Runde Golf, ...

Möglichkeiten gibt es hier wirklich genug.

Zum Haus:

Dieses Ferienhaus verfügt über einen großen Wohn-Essbereich, 2 Schlafzimmer und eine vollausgestattete Einbauküche. Ein weiteres Highlight ist natürlich der Garten, den Sie direkt über den Wohnbereich erreichen.

Ein besonderes Zuckerl ist der „Bademantelgang“. Die direkte Verbindung vom Haus zur Therme. Bei jedem Wetter trocken in der Therme ankommen…

Ein Stellplatz bieten Ihnen zusätzlich Komfort und spart Zeit bei der Parkplatzsuche.

Beschreibung:

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse mit Eigengarten, eine Küche und ein WC.

Im OG befinden sich zwei Schlafzimmer mit Doppelbetten und das große Bad mit Badewanne, Waschtisch und WC.

Komplettiert durch TV, Wasch-Trockner, Gartenmöbel sowie allen Kücheneinrichtungen ist es ein besonderer Hotspot für geruhsame Tage.

Besonderes Augenmerk wurde bei der Ausstattung auf die Sicherheit gelegt: Der Garten ist eingezäunt und versperrbar, alle Steckdosen sind mit Kindersicherungen ausgestattet, die Treppe im OG ist durch das Absperrgitter gesichert und beide Schlafzimmer und die Küche verfügen über Rauchmelder.

Als Besonderheit ist das Haus zudem über den unterirdischen, beheizten Bademantelgang direkt mit der Sonnentherme Lutzmannsburg und seinen vielfältigen Attraktionen verbunden.

Bei den Eintrittskarten für den Thermenbesuch empfiehlt sich diese vorab auf der Homepage der Sonnentherme zu buchen (nicht im Unterkunftspreis enthalten). Im direkten Umfeld und im Ort Lutzmannsburg finden sich neben zahlreichen Lokalen auch ein gut sortierter Billa-Supermarkt.

Hauptattraktion ist zweifelsfrei die wenige Meter entfernte Sonnentherme Lutzmannsburg mit ihrem vielfältigen Angebot. Den speziellen Nervenkitzel kann man sich im Klettergarten neben unserem Parkplatz holen, oder im nahen Golfplatz am persönlichen Handicap arbeiten. Zudem stehen viele Rad- und Wanderwege zur Verfügung.

Der Richtpreis beträgt 139000 € und macht das Haus zu einem sehr attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis.

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 <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m

Sonstige
Post <1.500m
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap