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 m²
Nutzfläche:	315,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m² * 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

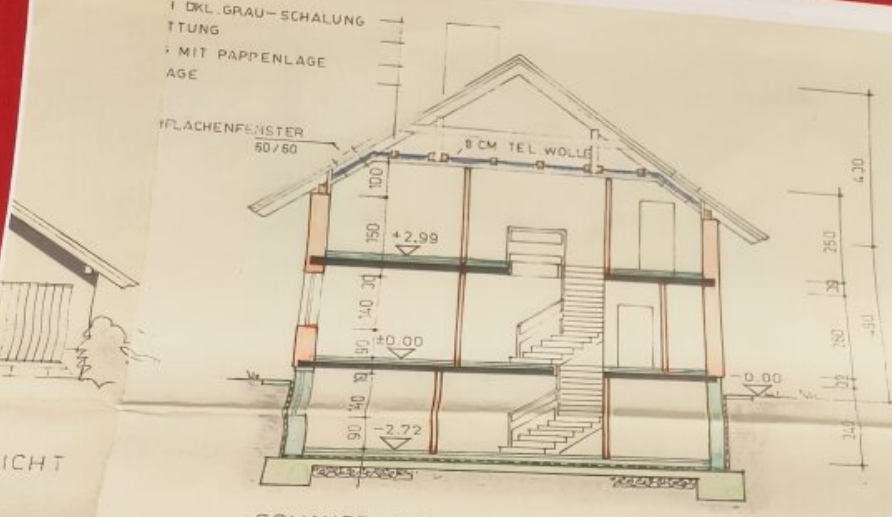
Gerne steh
Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien

Pellematic
Compact
ÖKOFEN

ÖkoFEN

ÖkoFEN

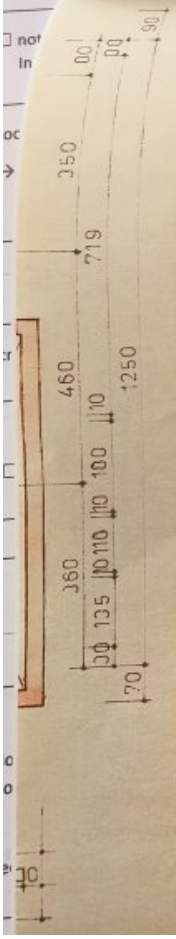


SCHNITT A-B

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 Daucher
Rupert Daucher

PLANVERFASSER

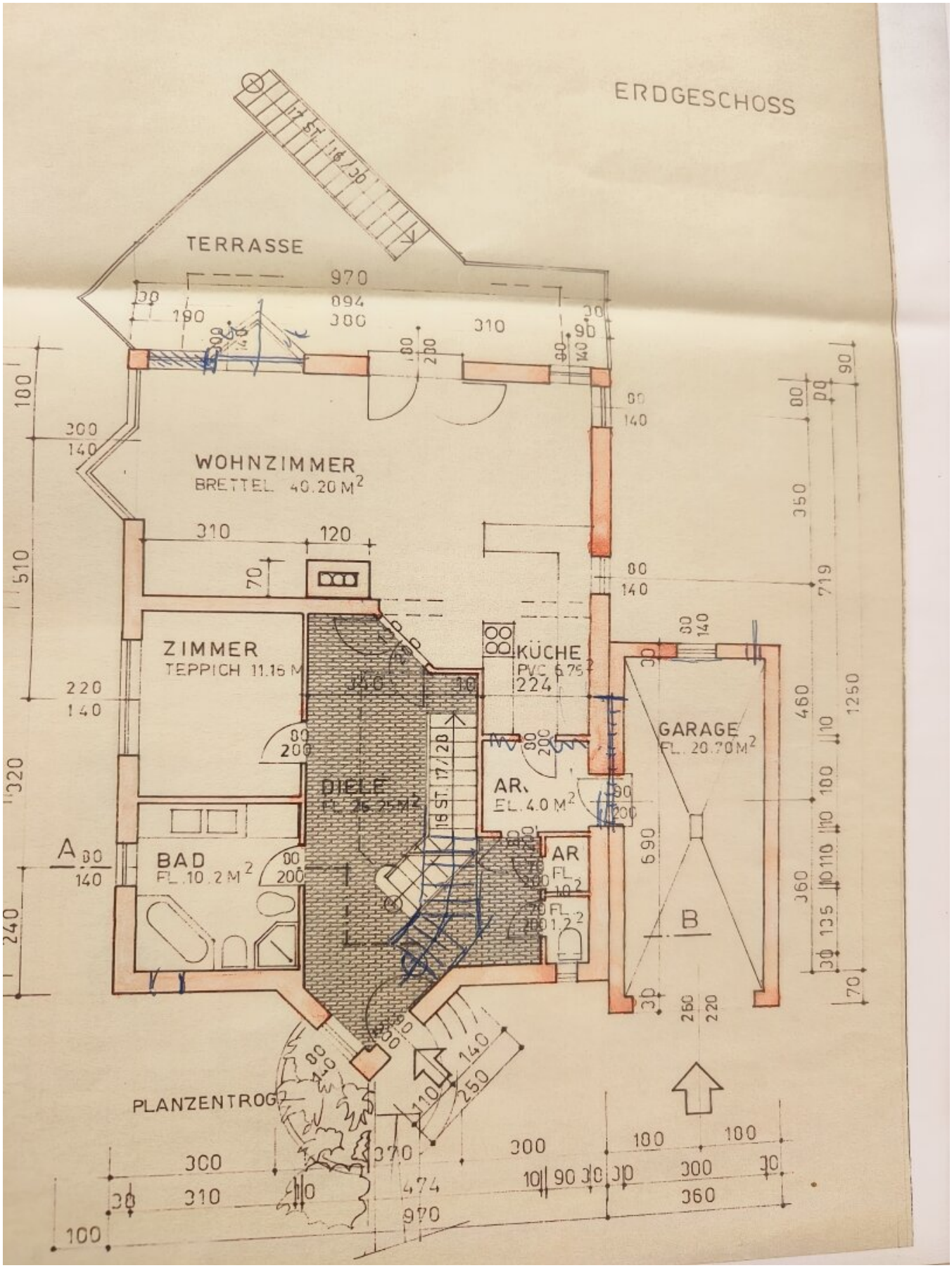
ARCH. DI. MAG. ARCH. GÜNTER SCHMIDT
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
WIEN

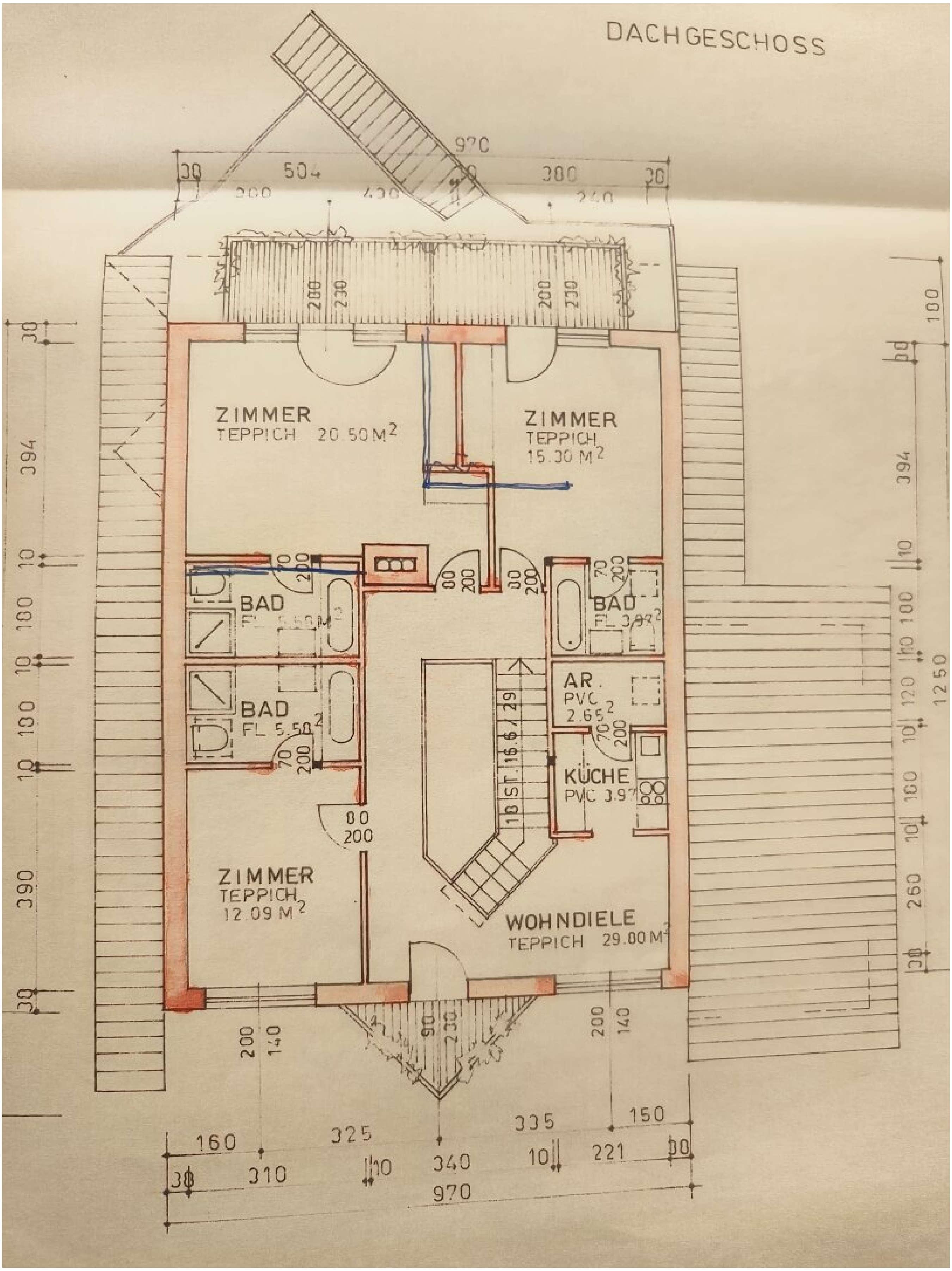
BAUFÜHRER

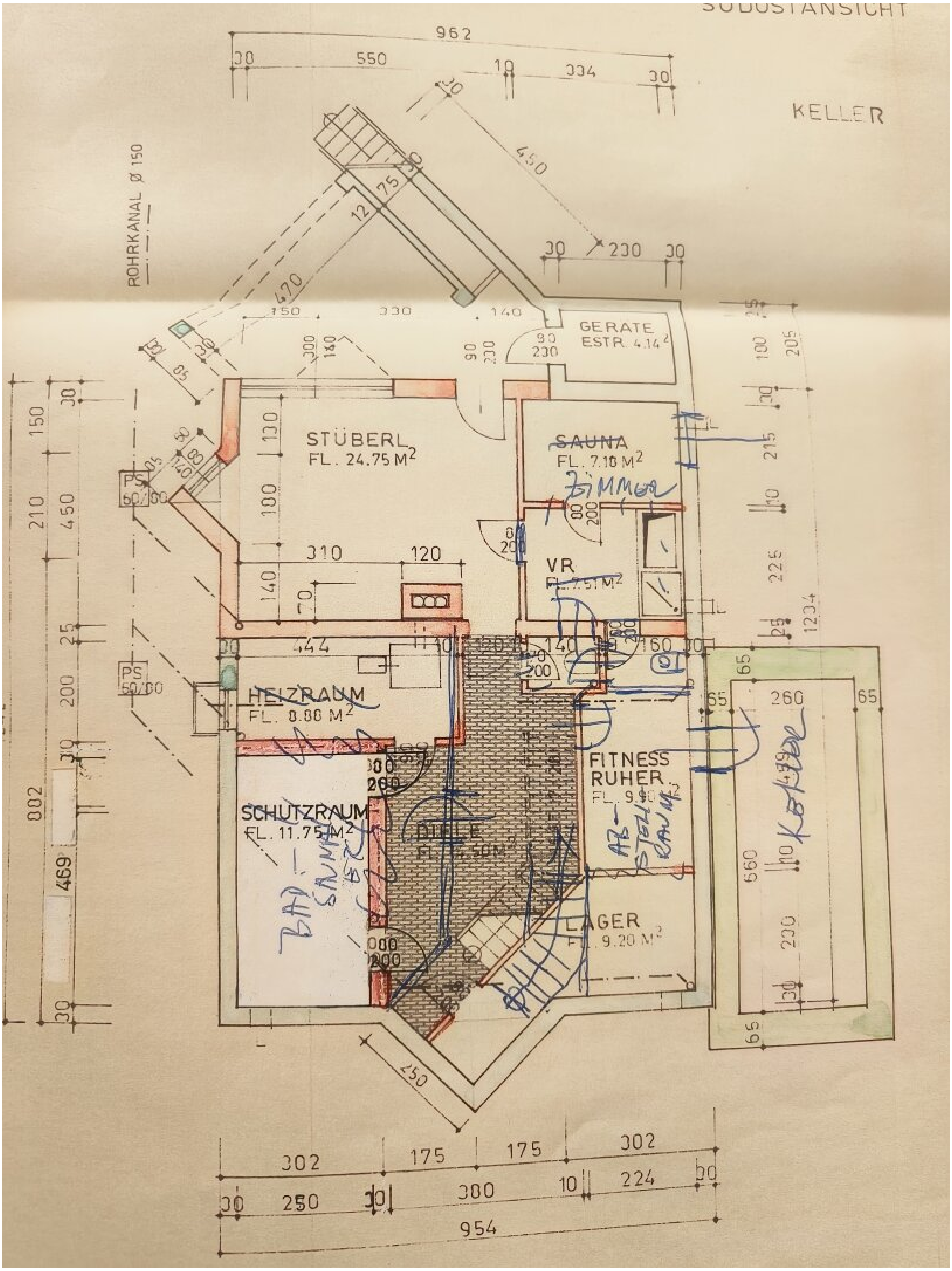
DIPL. ING. BRANDSTETTER & CO.
BAUGESELLSCHAFT M.B.H.

BAUBEHÖRDE

Der Bauverhandlung am
3.5.1990 vorgelegen
Der Bürgermeister


ERDGESCHOSS
TERRASSE
WOHNZIMMER
BRETTEL 40.20 M²
ZIMMER
TEPPICH 11.15 M
DIELE
FL. 26.25 M²
BAD
FL. 10.2 M²
KÜCHE
PVC 6.75 M²
AR.
FL. 4.0 M²
AR
FL.
FL.
GARAGE
FL. 20.70 M²
PLANZENTROG
16 ST. 17/20
A
B

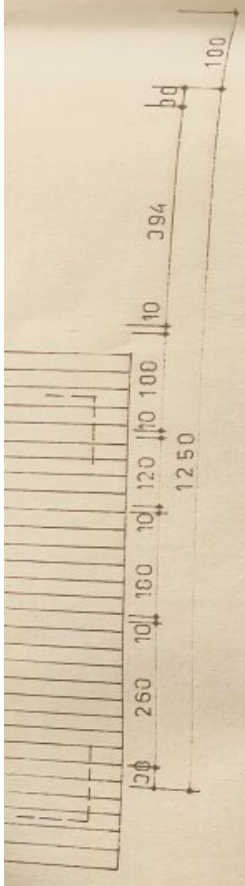

DACHGESCHOSS
ZIMMER
TEPPICH 20.50 M2
ZIMMER
TEPPICH
15.30 M2
BAD
BAD
BAD
FL 5.50 M2
AR.
PVC
2.65 2
KÜCHE
ZIMMER
TEPPICH
12.09 M2
WOHNDIELE
TEPPICH 29.00 M2
970

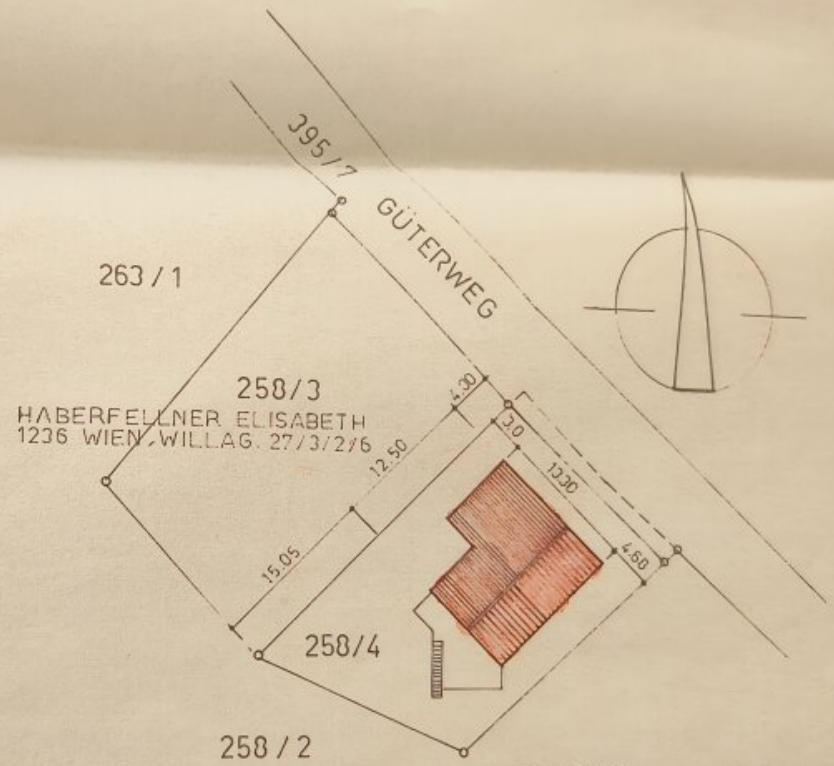

SÜDOSTANSICHT
KELLER
ROHRKANAL Ø 150
STÜBERL
FL. 24.75 M²
GERÄTE
ESTR. 4.14 M²
SAUNA
FL. 7.10 M²
ZIMMER
VR
PS 50/50
HEIZRAUM
FL. 8.88 M²
SCHUTZRAUM
FL. 11.75 M²
DIELE
FITNESS
RUHER
FL. 9.90 M²
LAGER
FL. 9.20 M²

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 Anbot 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