

# **Traumhaftes Sacherl in Lamprechtshausen - Salzburg Land ! (Zweitwohnsitz möglich)**



**Objektnummer: 1792/73**

**Eine Immobilie von asset.X Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5112 Lamprechtshausen
<b>Baujahr:</b>	1800
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	238,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	276,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	37,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 139,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,55
<b>Kaufpreis:</b>	988.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Susanna Scharler**

asset.X Immobilien GmbH  
Fischbachstraße 63  
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

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

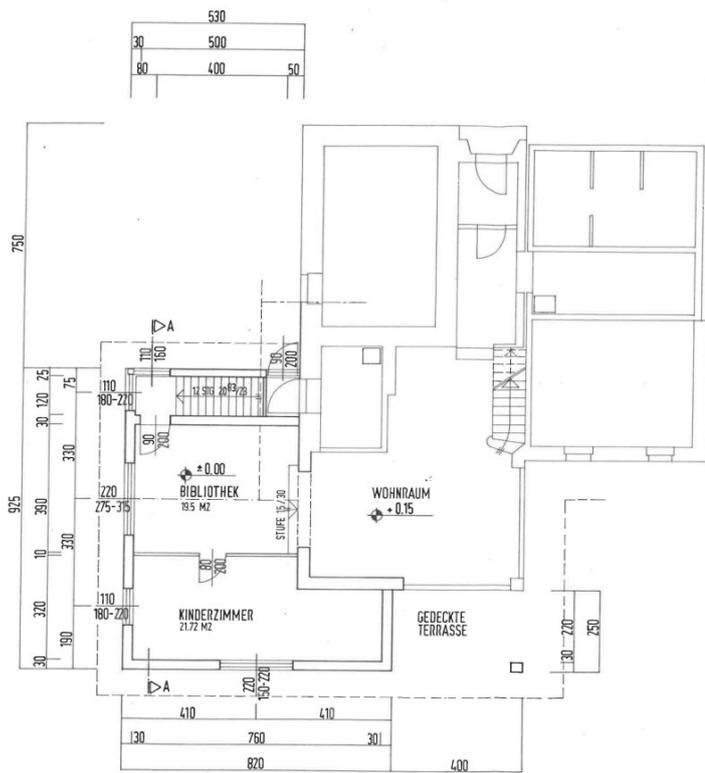




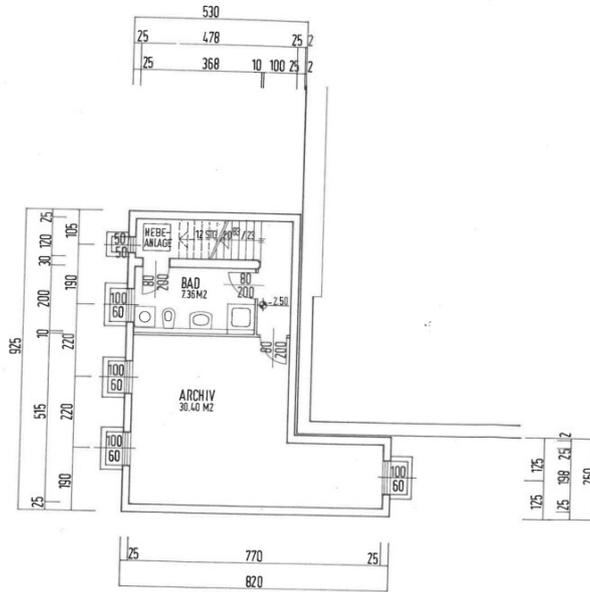








EINREICHPLAN HAUS COSSÉ , VEGH	PLANNR. 9103/1
ERDGESCHOSS	MASSTAB 1: 100
BAUMEISTER HUBERTUS + AYR Büro für Planung + Bauleitung 5020 Salzburg, Untersbergstraße 4 Fa: 0862/84544355 Tel. 0862/845442	SALZBURG 6.7.1992



<b>EINREICHPLAN</b>	PLANNR.
<b>HAUS COSSÉ , VEGH</b>	9103/2
<b>KELLERGESCHOSS</b>	MASSTAB
	1 : 100
<b>BAUMEISTER HUBERTUS MAYR</b>	<b>SALZBURG</b>
Büro für Planung + Bauleitung 5020 Salzburg, Untersbergstraße 4 Fax: 0670 21111	6.7.1992

# Objektbeschreibung

Inmitten der malerischen Landschaft von Lamprechtshausen, umgeben von üppigen Wäldern und blühenden Wiesen, befindet sich dieses charmantes Bauernsacherl, das zum Träumen einlädt. Das Landhaus besticht durch seinen historischen Charme, der durch die sorgfältige Renovierung bewahrt wurde. Die Kombination aus traditionellen Elementen und modernem Komfort schafft eine einzigartige Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Hohe Decken, stilvolle Holzböden und liebevoll restaurierte Details verleihen dem Haus einen besonderen Charakter. Die Renovierung in den 90er Jahren hat dafür gesorgt, dass das Haus allen heutigen Ansprüchen gerecht wird.

Dieses liebevoll gestaltete Haus bietet mit seinen sechs Zimmern ausreichend Platz für die ganze Familie oder für Gäste, die die Ruhe und Schönheit der Natur genießen möchten. Das großzügige Esszimmer, das mit einem einladenden Kamin ausgestattet ist, schafft eine warme und gemütliche Atmosphäre, ideal für gesellige Abende und festliche Anlässe. Die Galerie verleiht dem Raum eine besondere Note und lässt viel Licht herein, wodurch eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich entsteht.

Zudem stehen Ihnen mehrere Schlafzimmer zur Verfügung, die Ihnen Ruhe und Erholung garantieren. Das Grundstück um das Landhaus herum bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihre Freizeit im Freien zu gestalten. Der großzügige Garten dieser Liegenschaft ist mit Obstbäumen bestückt und lädt zum Verweilen im Freien ein. Hier können Sie die Natur genießen und die Früchte der Obstbäume ernten. Zudem gibt es ein Biotop, das die natürliche Vielfalt fördert und einen zusätzlichen Reiz für die Gartenlandschaft darstellt.

Weiters gibt es noch eine große zum Grundstück gehörende Wiesenfläche, die man auch sehr gut als Pferdekoppel nutzen kann. Umgeben von der idyllischen Natur, bietet dieses Bauernsacherl nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Rückzugsort, an dem man die Seele baumeln lassen kann. Hier können Sie die frische Luft und die Ruhe der Umgebung in vollen Zügen genießen. Ein wahres Juwel für Naturliebhaber und Ruhesuchende!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.500m

### Kinder & Schulen

Schule <3.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <7.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap