

Kompaktes Refugium für Urlaub & Vermietung - Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse.



Objektnummer: 1185

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3295 Lackenhof
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,79 m ²
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

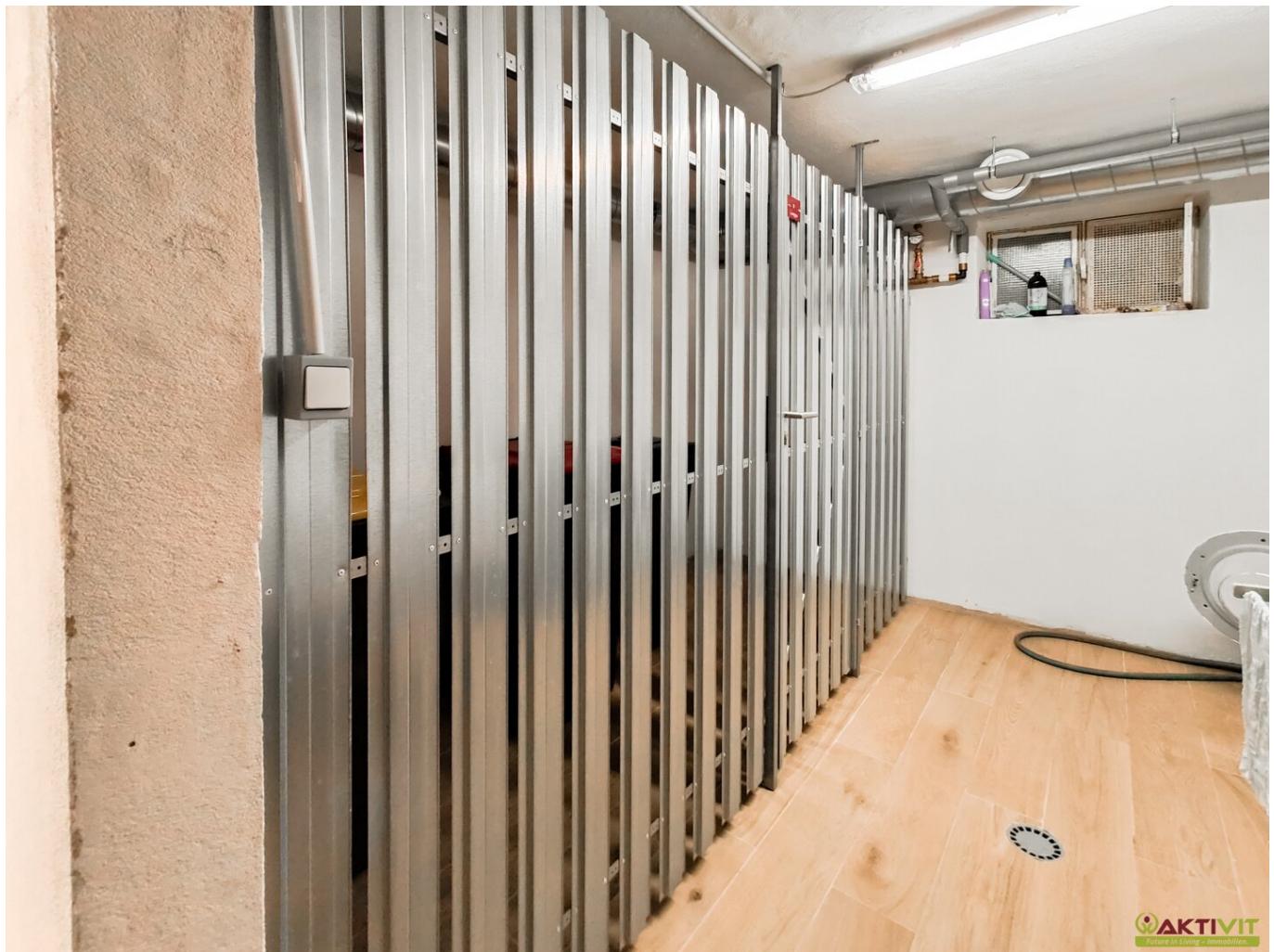






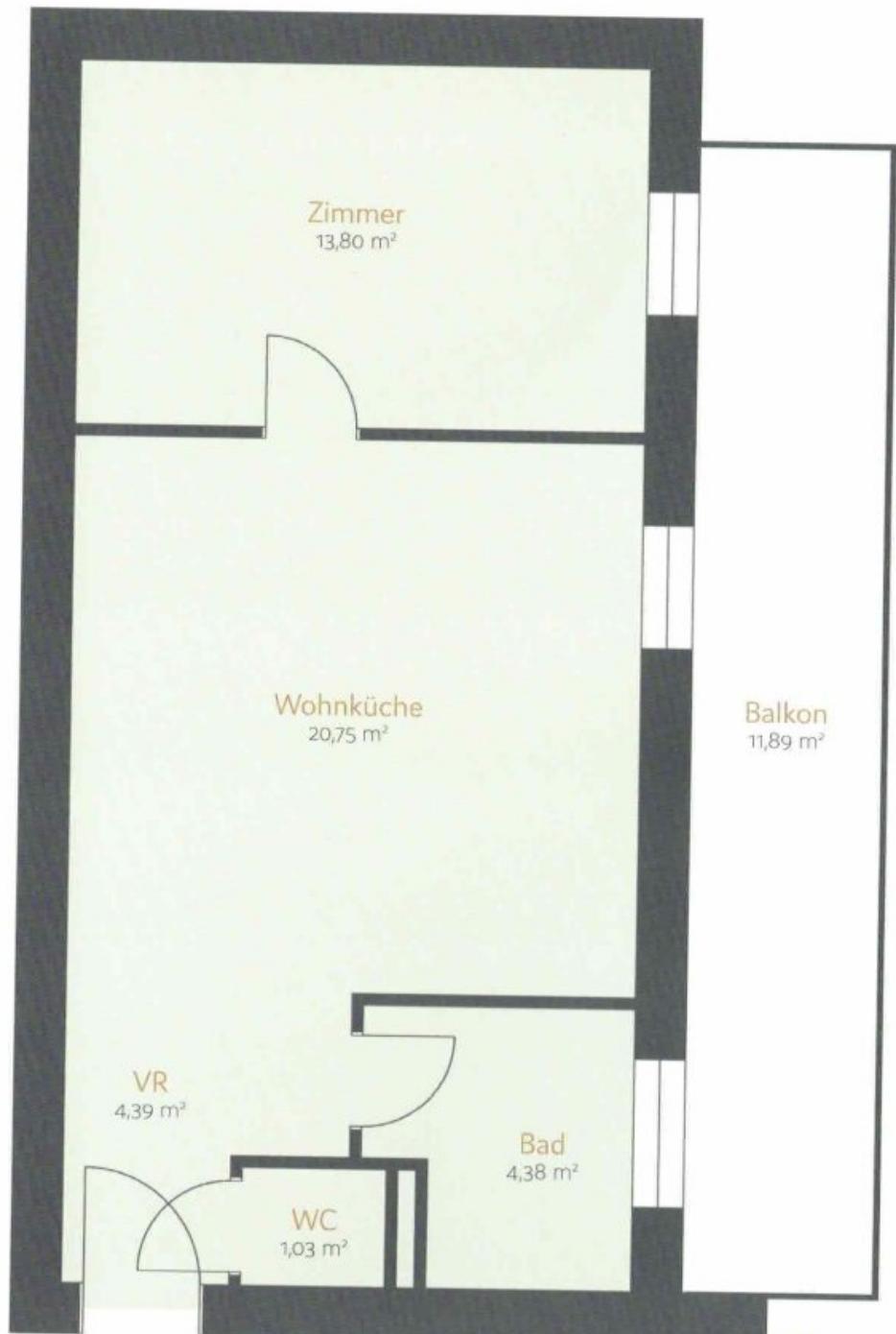






AKTIVIT

INDRISS



Objektbeschreibung

Eingebettet in die idyllische Naturlandschaft von Lackenhof am Ötscher präsentiert sich diese rund 44 m² große Ferienwohnung als ideale Möglichkeit zur Eigennutzung oder touristischen Kurzzeitvermietung. Die Wohnung punktet mit einer großzügigen 30 m² Terrasse, einem zugeordneten Kellerabteil sowie modernisiertem Zustand.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Mikrolage im Zentrum von Lackenhof
- Nur ca. 150 Meter zur Skiliftstation
- Ca. 44,17 m² Wohnfläche
- Großzügige Terrasse mit rund 30 m²
- Eigenes Kellerabteil mit ca. 4,79 m²
- Voll möblierte Küche und Bad
- Modernisierter Zustand – sofort beziehbar
- Nutzung für Ferienvermietung möglich
- Eigener KFZ-Stellplatz direkt beim Haus
- Letzte Generalsanierung des Hauses 2022

DIE WOHNUNG:

Die im ersten Obergeschoss gelegene Wohnung verfügt über eine kompakte und funktionale Raumaufteilung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 44,17 m². Sie umfasst einen kleinen Vorraum, ein separates WC, eine Wohnküche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster und Dusche. Die großzügige Terrasse mit rund 30 m² ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und erweitert den Wohnraum ideal ins Freie. Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil mit rund 4,79 m² zur Verfügung. Ein KFZ-Stellplatz beim Haus ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Ergänzend sei erwähnt: Im selben Gebäude steht eine zweite, nahezu identische Wohnung zum Verkauf, die auch im Paket erworben werden kann – ideal für Investoren oder befreundete Käufergruppen.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Die Wohnung wurde im Zuge einer umfassenden Modernisierung des Hauses im Jahr 2022 auf den aktuellen Stand gebracht. Sie präsentiert sich in sehr gutem Zustand und ist sofort nutzbar. Die Ausstattung umfasst Parkett- und Fliesenböden, eine Einbauküche sowie ein möbliertes Badezimmer. Die Beheizung erfolgt effizient mittels Infrarotpaneelen. TV-Anschlüsse via Kabel bzw. Satellit sind vorhanden. Die ruhige Lage mit Ausblick ins Grüne sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

DIE BETRIEBSKOSTEN:

Derzeit liegen keine konkreten Angaben zu den laufenden Betriebskosten oder Rücklagen vor. Diese Informationen werden bei ernsthaftem Interesse gerne nachgereicht.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

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