

## Gepflegtes Wohnhaus mit Streckhofcharakter



Haus Ansicht hinten

**Objektnummer: 1751/112**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7321 Lackendorf
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	129,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	575,00 m²
<b>Keller:</b>	70,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 182,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,36
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

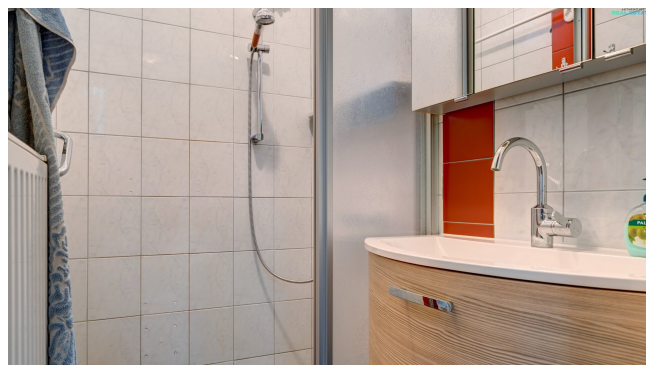
## Ihr Ansprechpartner



**Martin Riegler**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG

















**IMMO JOURNEY**  
powered by AUTHENTIC Real Estate

**Martin Riegler BA**  
Immobilienexperte  
Expert in Immobilienbewertung  
+43 664 2143 432  
martin.riegler@authentic-realestate.at  
www.authentic-realestate.at

Dienstreisen statt Kauschgefühl

Individuelle  
Kalkulation

Aktuelle  
Marktentwicklungen

100%  
kostenlos  
Immobilien-  
bewertung

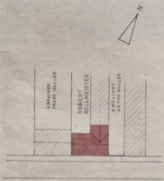
Jetzt kostenlos  
immobilie bewerten!

Instagram Facebook LinkedIn WhatsApp

>>>

AUTHENTIC  
REALESTATE

plan zur Errichtung eines Wohnhauses für Familie  
ROBERT SELLMAYER in LACKENDORF HAUPTSTR. 12



HAUPT - STRASSE

Der Baubehörde vorgelegt,  
genehmigt am 11. 1. 1934

Der Bürgermeister

BAUHERR

Der Baubehörde genehmigt

Eintragungsschein

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

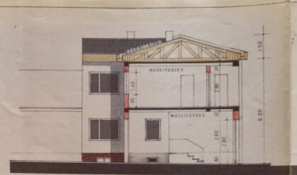
Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt

Der Baubehörde genehmigt



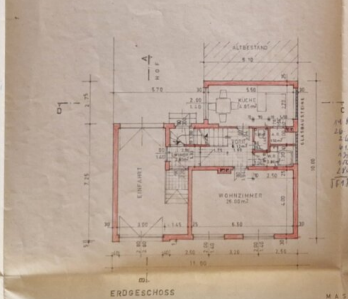
STRASSENANSICHT



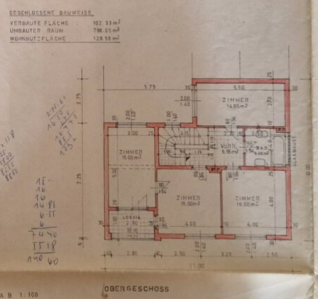
SNITT A-B, HOFANSICHT



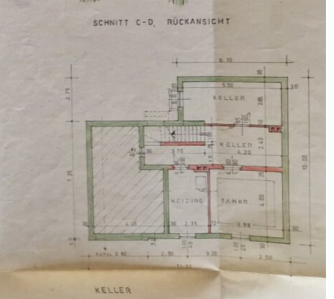
SNITT C-D, RÜCKANSICHT



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

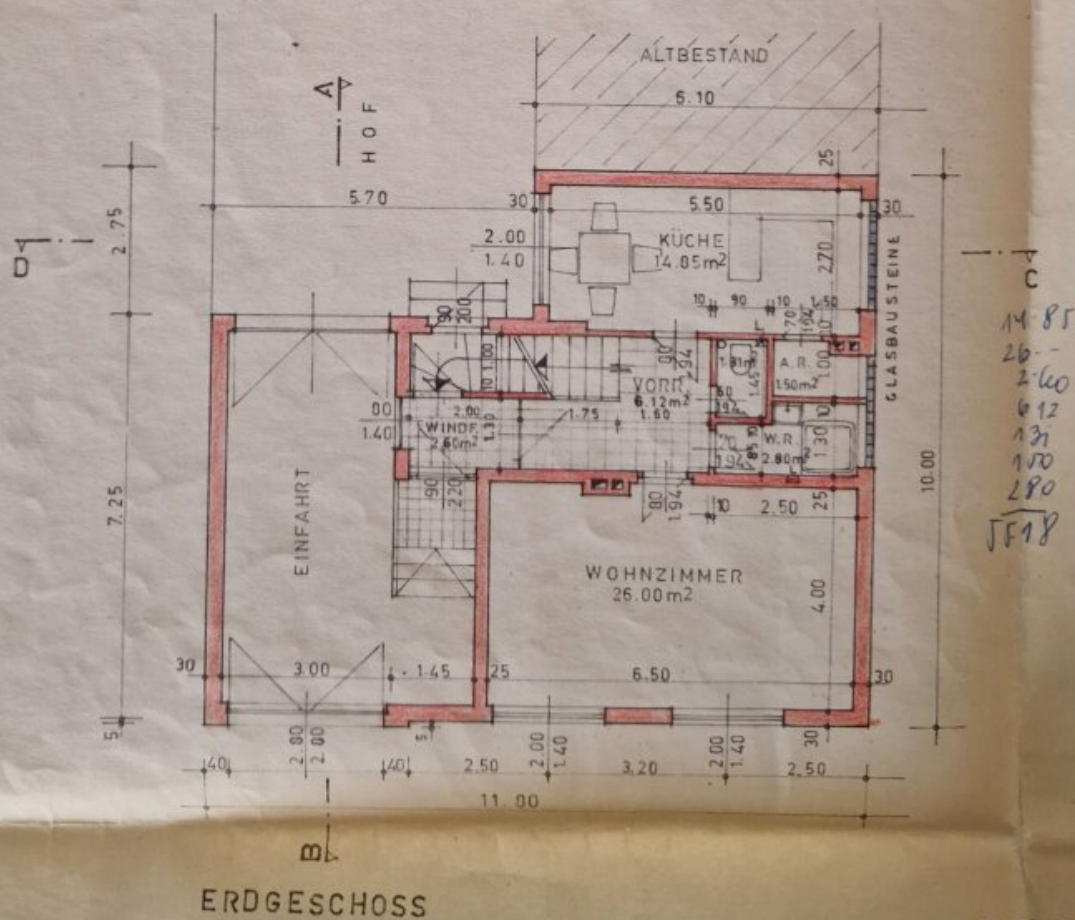


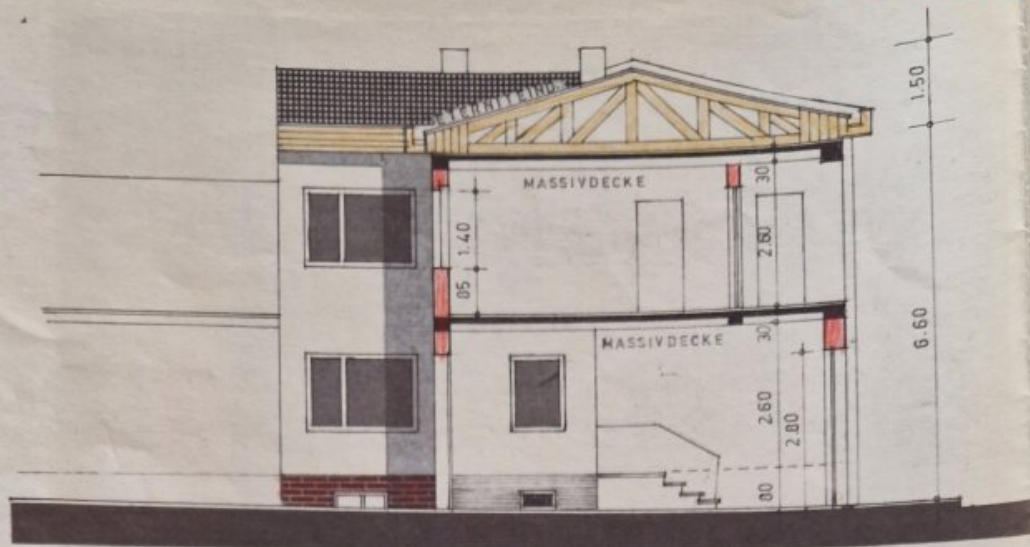
KELLER

MASSSTAB 1:100



STRASSENANSICHT


$$\begin{array}{r} 1485 \\ 26- \\ 260 \\ 612 \\ 131 \\ 100 \\ 280 \\ \hline 5518 \end{array}$$



SCHNITT A-B, HOFANSICHT

GESCHLOSSENE BAUWEISE

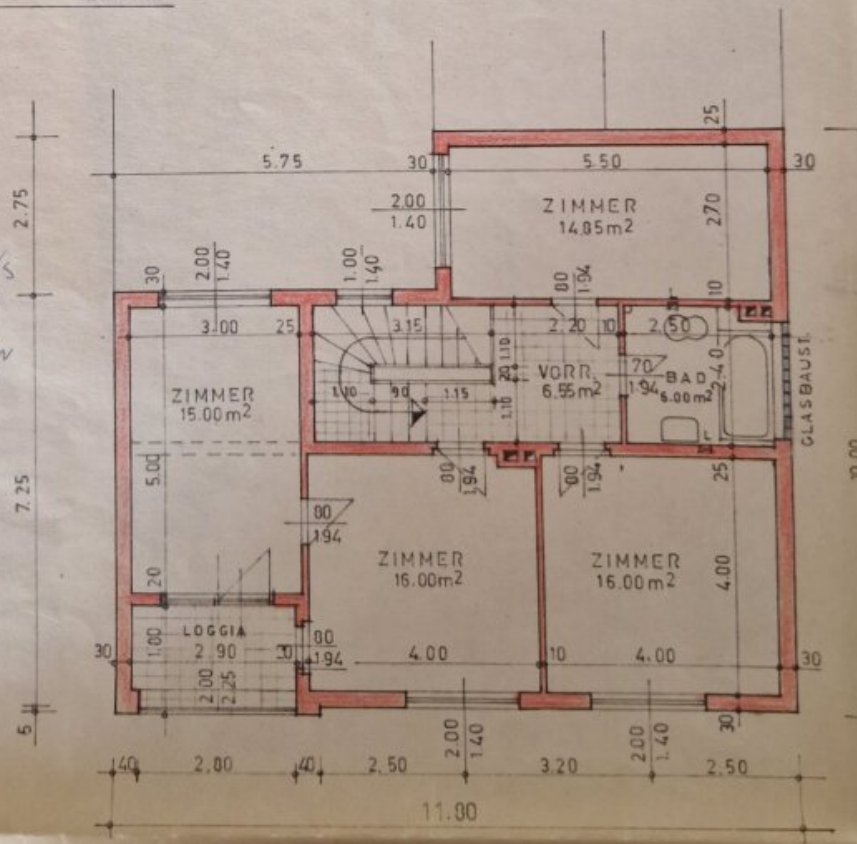
VERBAUTE FLÄCHE	:	102.33 m <sup>2</sup>
UMBAUTER RAUM	:	790.05 m <sup>3</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE	:	129.50 m <sup>2</sup>

85  
60  
12  
31  
70  
90  
8

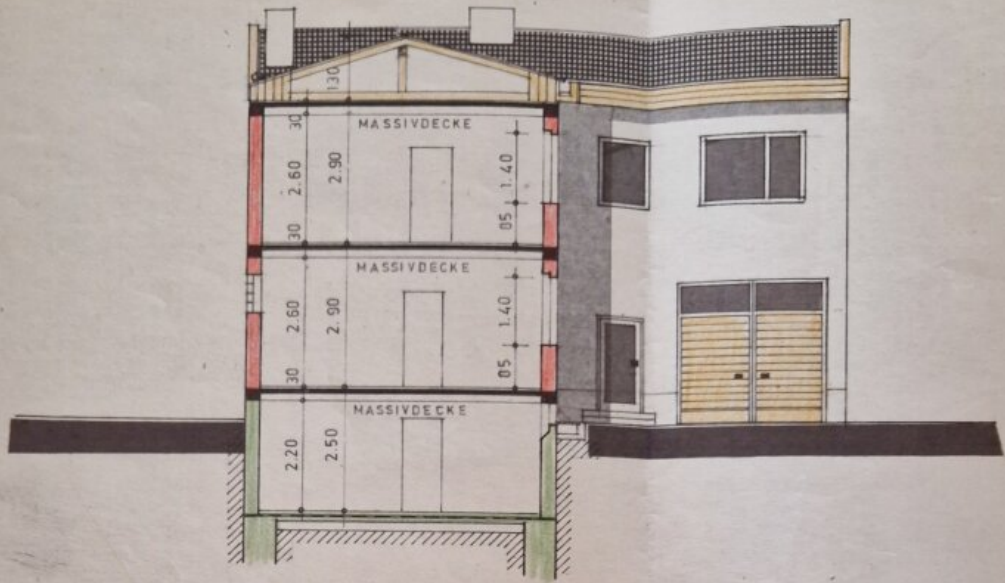
7.25 x 11.8  
725  
1800  
8.15  
8650

15  
16  
16  
14.85  
6.55  
6  
7440  
1518  
140 60

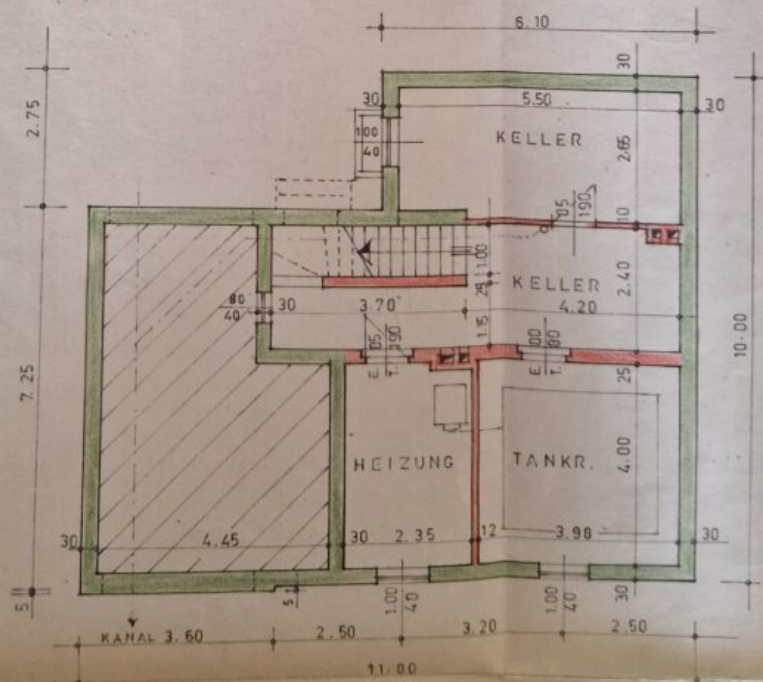
2.75  
16.50  
7.25  
103.2



OBERGESCHOSS



SCHNITT C-D, RÜCKANSICHT



KELLER

# Objektbeschreibung

## Hard Facts:

- **Grundstücksgröße: 853m<sup>2</sup>**
- **Gartenfläche: <500m<sup>2</sup>**
- **Wohnfläche: 129m<sup>2</sup>**
- **Zimmer: 5**
- **Badezimmer: 2**
- **WCs: 3 (2 seperat)**
- **Sauna**
- **viele Nebengebäude (Garage, Gewächshaus, Werkstatt)**

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Streckhofcharakter befindet sich im Herzen des Mittelburgenlandes und überzeugt nicht nur durch

die viele zusätzliche Nutzfläche dank der zahlreichen Nebengebäude, sondern auch durch den erstklassigen Zustand. Das Haus wurde laufend in Schuss gehalten und benötigt dadurch keine Sanierungsmaßnahmen. Alle Fenster wurden getauscht und die Fassade durch einen Vollwärmeschutz ausgestattet. Das Grundstück geht weitläufig nach hinten und der Garten ist sehr ruhig gelegen. Der Garten wurde mit viel Liebe gepflegt und beschnekt einem laufen mit saisonalen Obst. Durch die zahlreichen Nebengebäude bietet die Liegenschaft genügend Platz für diverse Hobbies für Individualisten und große Familien.

Überzeuge dich selbst von diesem top gepflegten Einfamilienhaus und kontaktiere uns noch heute für einen Besichtigungstermin!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap