

**NEUE Doppelhaushälfte 3 Etagen mit  
PENTHOUSE-Terrasse in ruhiger Siedlungslage mit top  
Ausblick**



**Objektnummer: 7879/320**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4101 Lacken
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	461.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Bernhard Puchberger**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 664 3968225

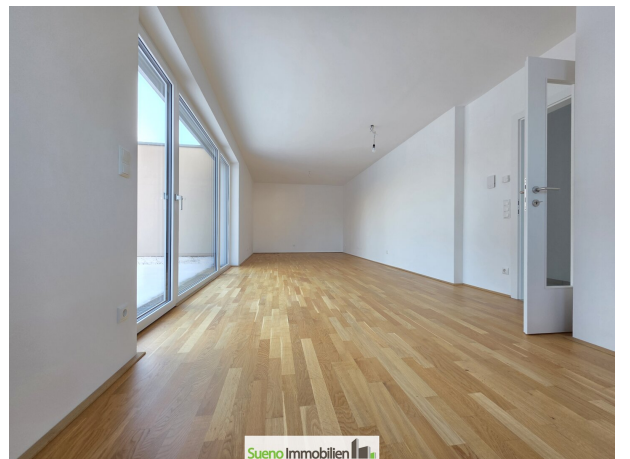
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Sueno Immobilien



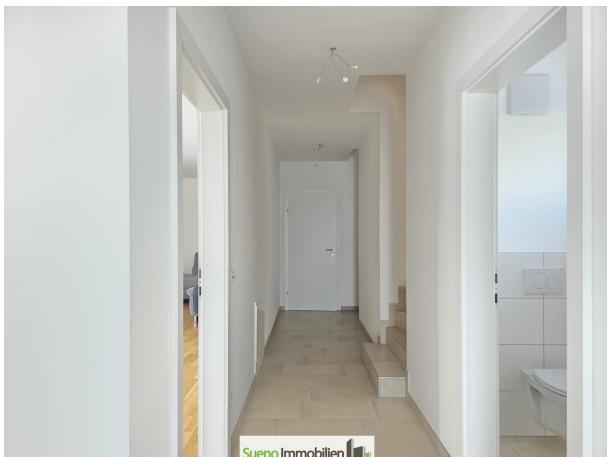
Sueno Immobilien



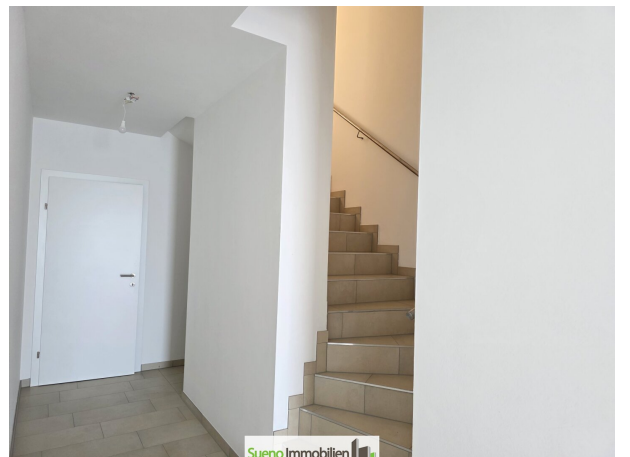
Sueno Immobilien



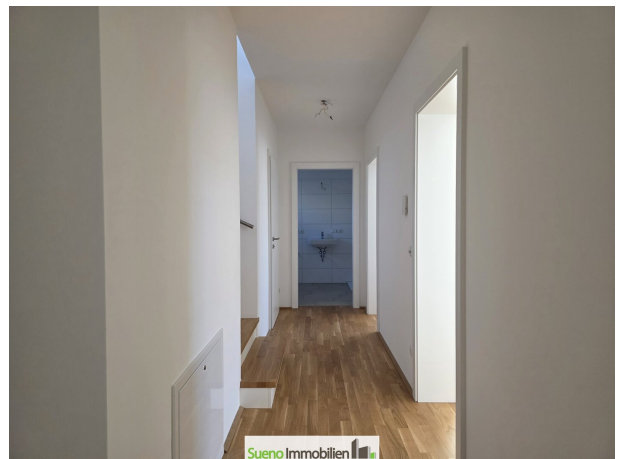
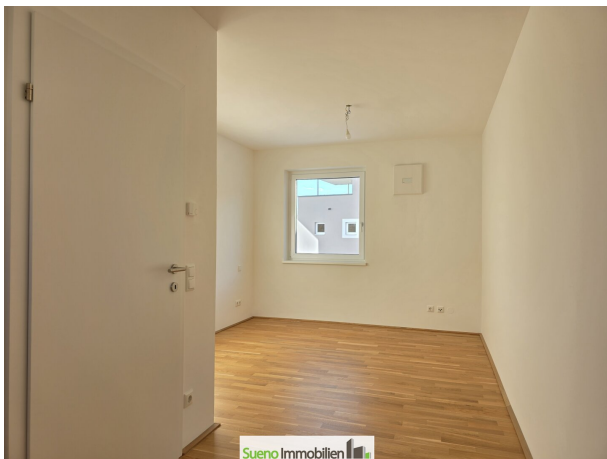
Sueno Immobilien

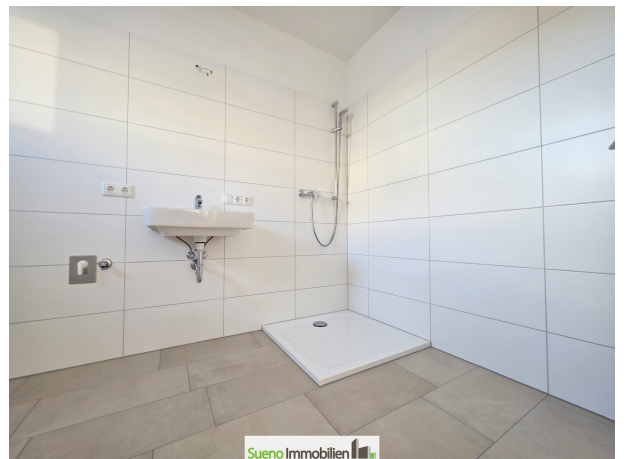


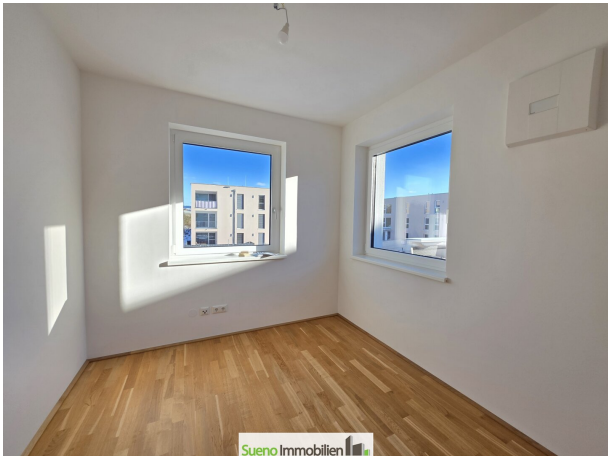
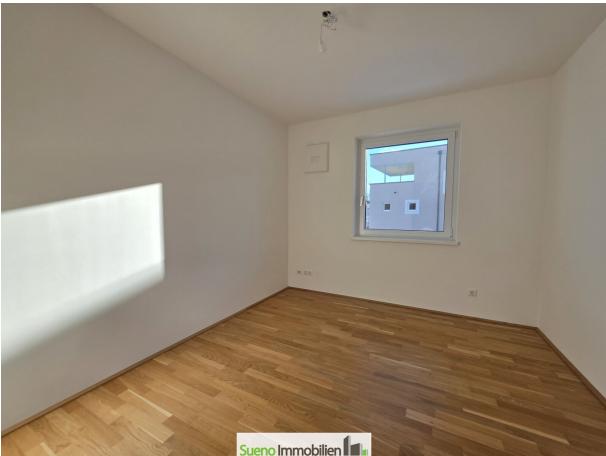
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien










Sueno Immobilien 



Sueno Immobilien 

Sueno Immobilien   

...wir erfüllen Wohnträume




Dr. Georg Traunwieser CEO Gerald Mayr

**BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF**  
 Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.

✉ info@sueno.at  www.sueno.at

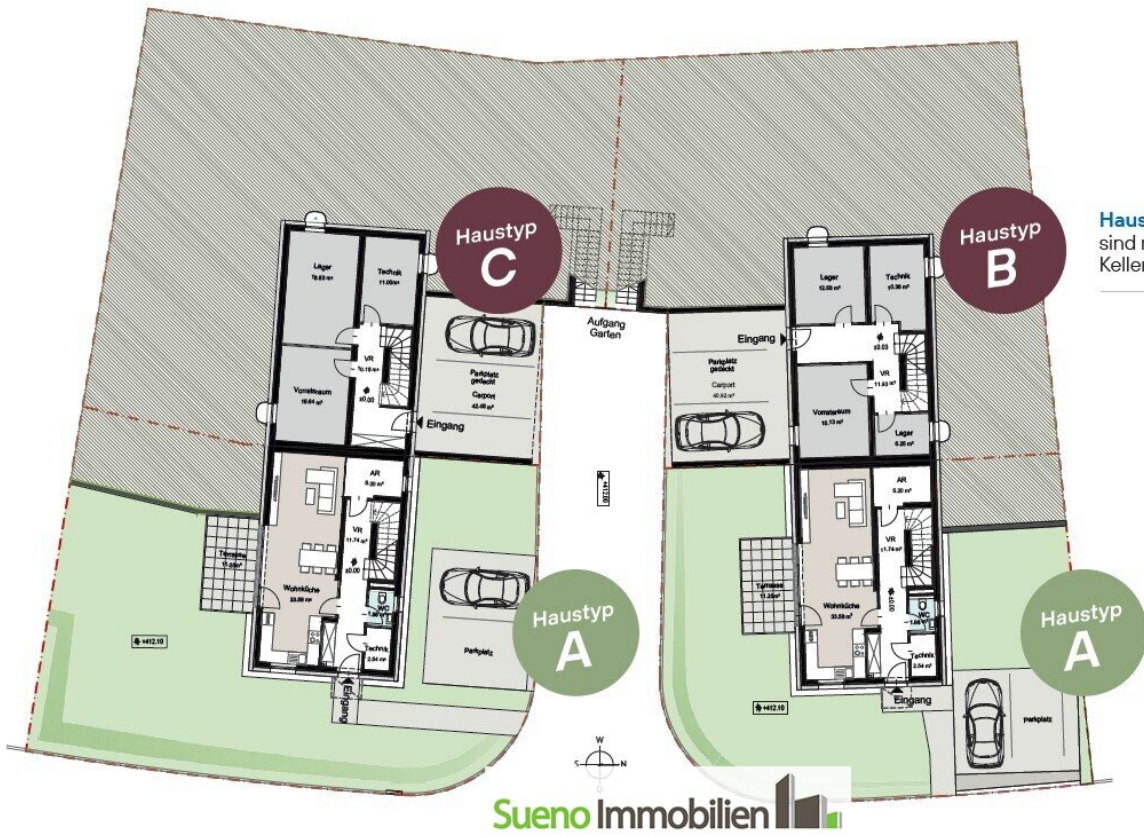






# Plan – Erdgeschoss

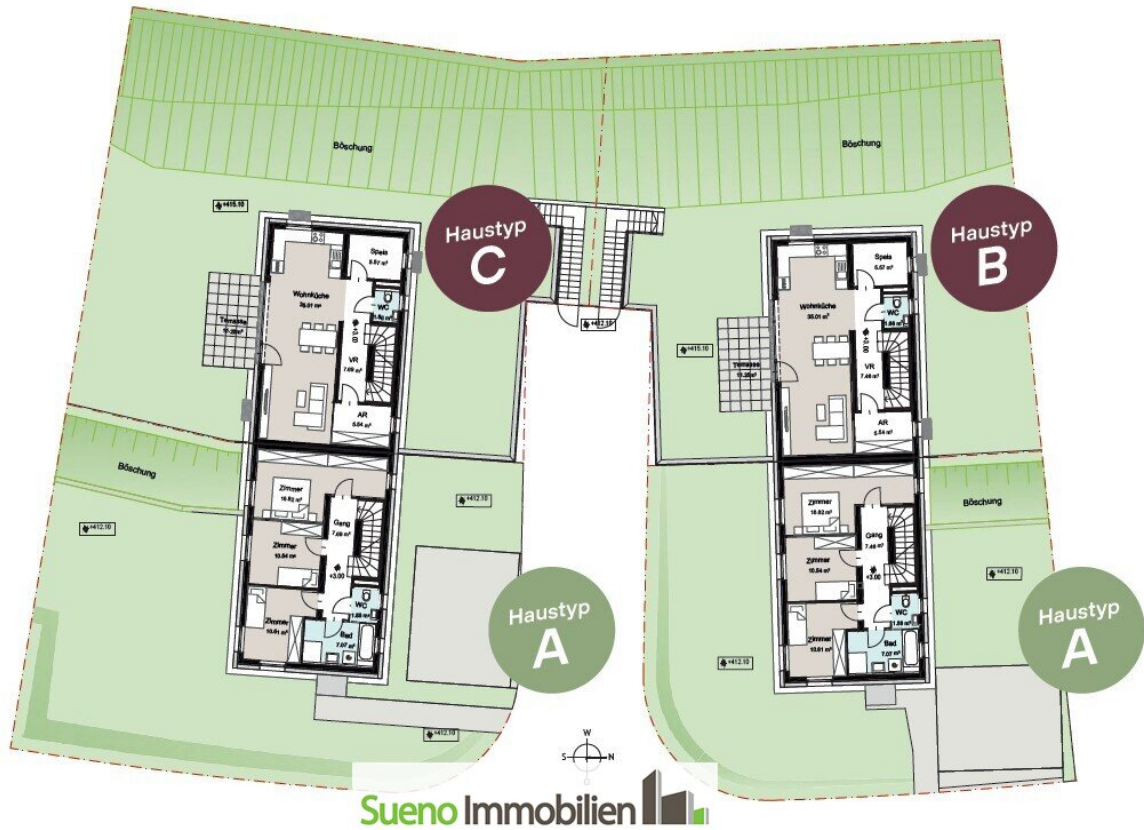
HAUSTYP A, B & C



Haustyp B & C sind mit einem Keller ausgestattet

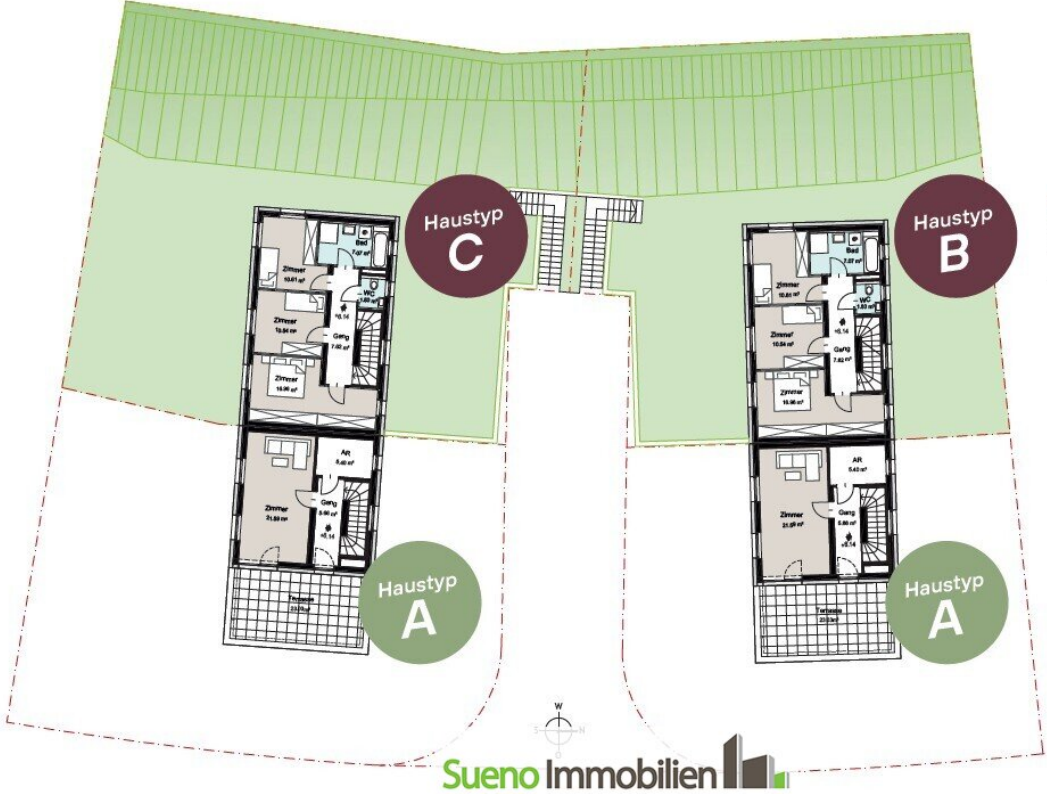
# Plan – 1. Obergeschoss

HAUSTYP A, B & C

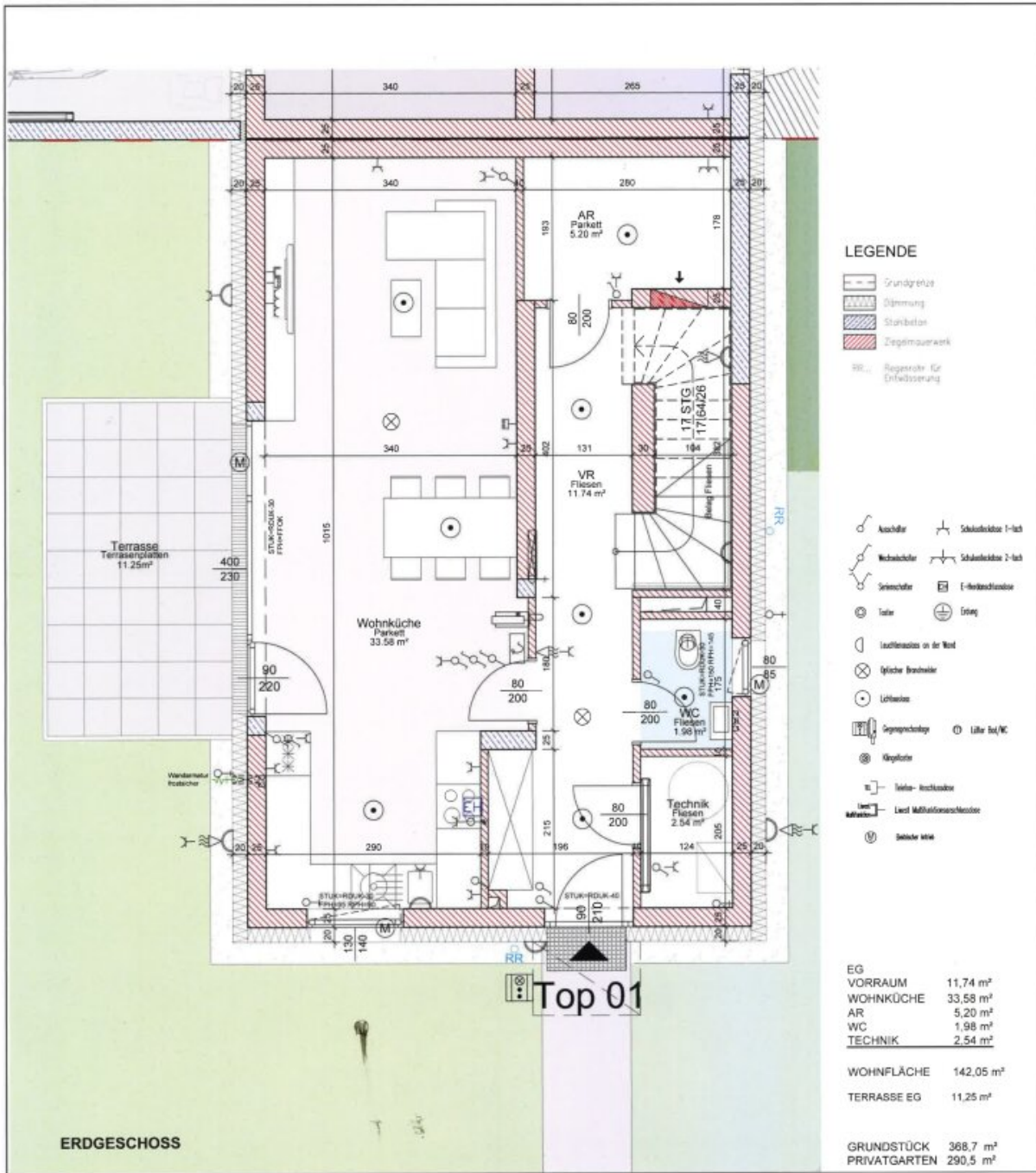


# Plan – 2. Obergeschoss

HAUSTYP A, B & C



Haustyp A ist mit einer Dachterrasse ausgestattet



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. VOR BEGINN DER AUSFÜHRUNG IST NATURMASS ZU NEHMEN



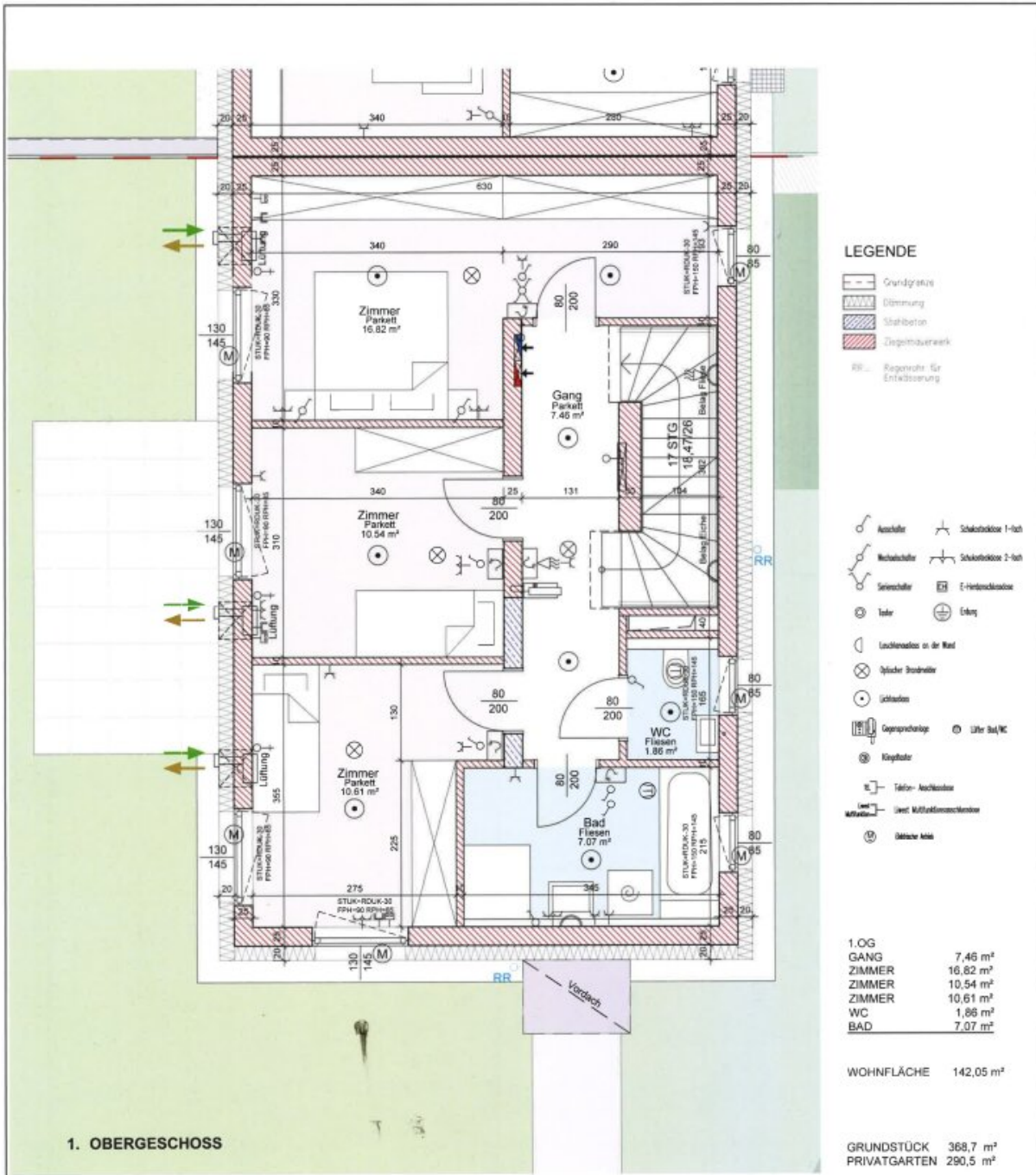
**WOHNUNGSTYPENPLAN**  
**DOPPELHÄUSER LACKEN**  
**HAUS 1 OST TOP 01 EG** M 1:50



**Sueno Immobilien**

Architekten **stögmüller**  
 ZT GmbH

G:\263 Lacken\02Pläne\09Verkaufspläne\Wohnungstypenplan.dwg



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN: VOR BEGINN DER AUSFÜHRUNG IST NATURMASS ZU NEHMEN



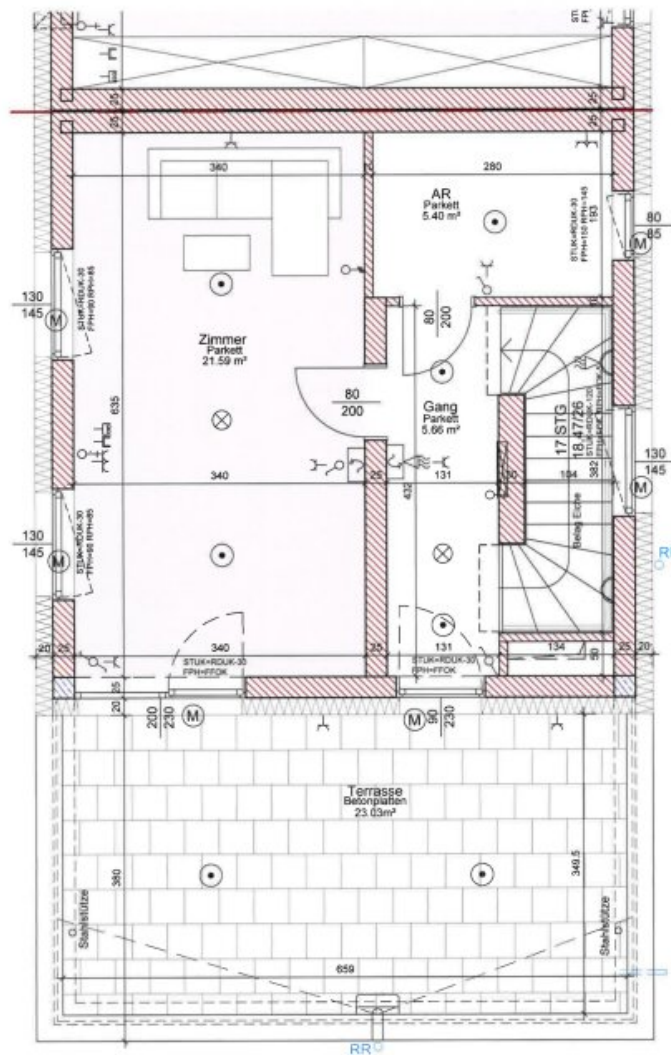
**WOHNUNGSTYPENPLAN**  
**DOPELHÄUSER LACKEN**  
**HAUS 1 OST TOP 01 1.OG** M 1:50



**Sueno Immobilien**

Architekten  
 ZT GmbH **stögmüller**

3/263 Lacken/02Pläne/09Verkaufspläne/Wohnungstypenplan.dwg



**LEGENDE**

- Grundgrenze
- Dämmung
- Stahlbeton
- Ziegelmauerwerk

RR... Regenrohr für Entwässerung

- Türschloß
- Schloßschloß 1-fach
- Mehrschloß
- Schloßschloß 1-fach
- Schloßschloß
- E-Herdschloß
- Taster
- Klingel
- Leuchteinsätze an der Wand
- Öffener Schloß
- Lüftung
- Gegenströmung
- Lüfter (a/b/c)
- Klingel
- Taster - Anschluss
- Zwei Multifunktionschloß
- Gabelschloß

2 OG	
GANG	5,66 m²
ZIMMER	21,59 m²
AR	5,40 m²

WOHNFLÄCHE	142,05 m²
TERRASSE 2.OG	23,03 m²

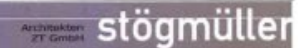
GRUNDSTÜCK	368,7 m²
PRIVATGARTEN	290,5 m²

**2. OBERGESCHOSS**

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN: VOR BEGINN DER AUSFÜHRUNG IST NATURMASS ZU NEHMEN



**WOHNUNGSTYPENPLAN**  
 DOPPELHÄUSER LACKEN  
 HAUS 1 OST TOP 01 2.OG M 1:50



G 1263 Lacken/G2Plane109Verkaufspläne/Wohnungstypenplan.dwg

# Objektbeschreibung

## HAUSTYP A

Wohnnutzfläche ca. **140 m<sup>2</sup>**

- **Erdgeschoss:**

Eingangsbereich, offener Küche-Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, WC sowie Abstell- und Technikraum

- **Obergeschoss:**

Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, zwei Kinderzimmer, Badezimmer und separates WC

- **Dachgeschoss/Penthouse:**

Atelier mit großzügiger, überdachter Terrasse sowie zusätzlicher Abstellraum

**Grundstücksfläche:** ca. **315–450 m<sup>2</sup>**

**Parkmöglichkeiten:** zwei Stellplätze pro Haus als Abstellplatz oder Carport

Verfügbar sind aktuell die Häuser mit der Nummer Schatzsiedlung vom Typ A: 103, 106, 107, 110, 114, 117

Verfügbar sind aktuell die Häuser mit der Nummer Schatzsiedlung vom Typ D: 118

### **Preise für die Einheiten:**

- Schatzsiedlung 103 - Haustyp A - Garten 369m<sup>2</sup> - Wohnfläche ca. 140m<sup>2</sup> - Preis: Euro 488.000,00
- Schatzsiedlung 106 - Haustyp A - Garten 356m<sup>2</sup> - Wohnfläche ca. 140m<sup>2</sup> - Preis: Euro 475.000,00
- Schatzsiedlung 107 - Haustyp A - Garten 315m<sup>2</sup> - Wohnfläche ca. 140m<sup>2</sup> - Preis: Euro 461.000,00

- Schatzsiedlung 110 - Haustyp A - Garten 373m<sup>2</sup> - Wohnfläche ca. 140m<sup>2</sup> - Preis: Euro 471.000,00
- Schatzsiedlung 114 - Haustyp A - Garten 336m<sup>2</sup> - Wohnfläche ca. 140m<sup>2</sup> - Preis: Euro 463.000,00
- Schatzsiedlung 117 - Haustyp A - Garten 450m<sup>2</sup> - Wohnfläche ca. 140m<sup>2</sup> - Preis: Euro 481.000,00
- Schatzsiedlung 118 - Haustyp D - Garten 393m<sup>2</sup> - Wohnfläche ca. 110m<sup>2</sup> - Keller ca. 55m<sup>2</sup> - Preis: Euro 475.000,00

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <5.000m

Polizei <8.500m

## **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap