

Lambacher Bürgerhaus - Zwei Wohneinheiten, zentrumsnah mit Garten und Pool



Objektnummer: 1930/79

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	1895
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Lagerfläche:	107,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

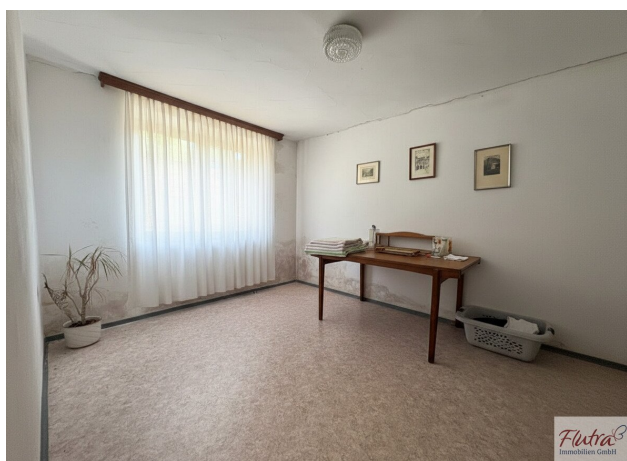
Ihr Ansprechpartner



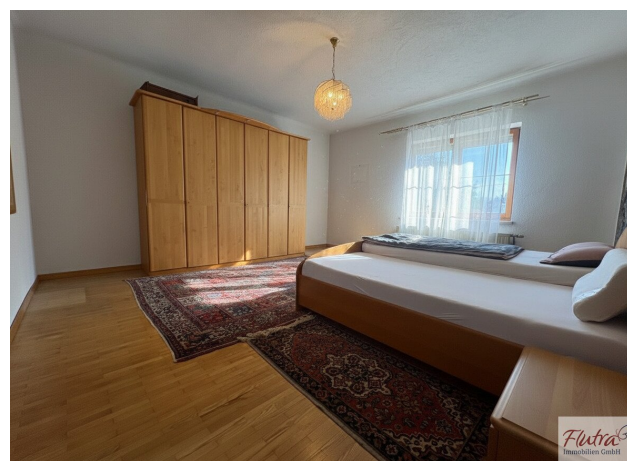
Christian Butz

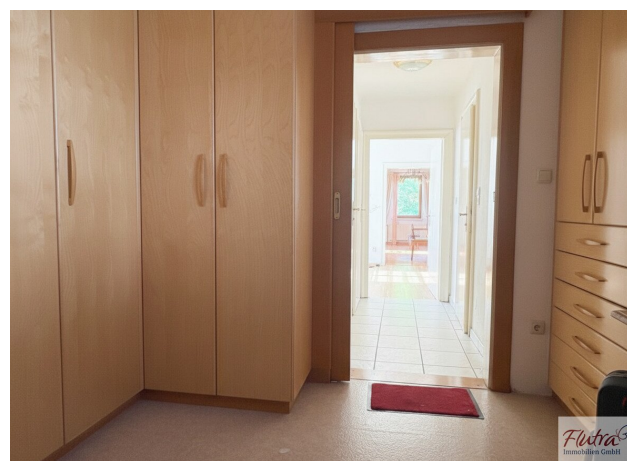
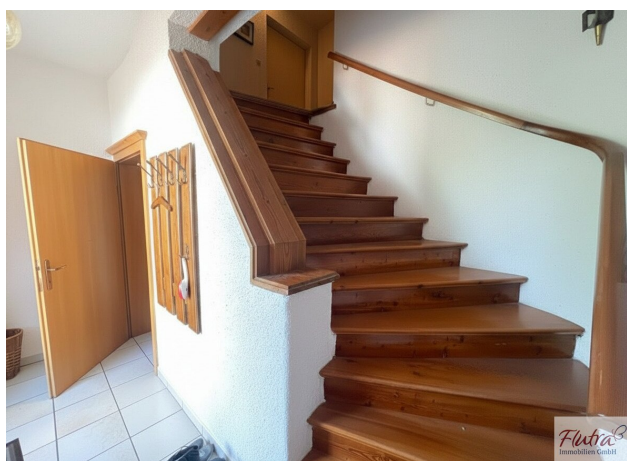
Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4
4600 Wels

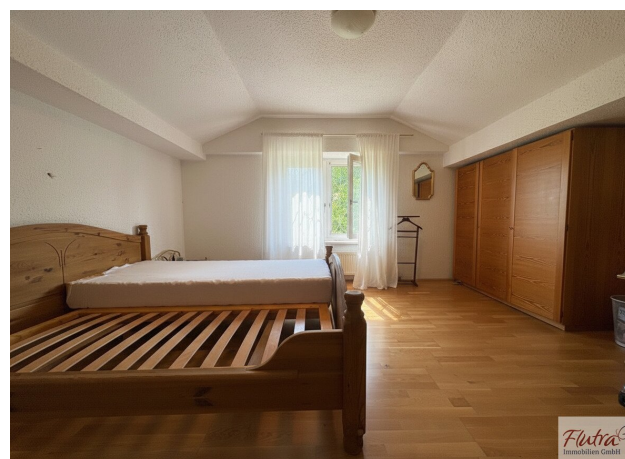














Objektbeschreibung

Dieses eingesessene Einfamilienhaus bietet 2 Wohneinheiten mit jeweils ca. 70 m² Wohnfläche sowie ca. 100 m² ebenerdiger Lagerfläche und ist geschaffen für eine Großfamilie bzw. Wohnen und Arbeiten in einem Gebäude.

Das Haus wurde vor ca. 33 Jahren renoviert, dabei wurde die Fassade, die Elektro- und Wasserleitungen, die Dacheindeckung sowie die Einrichtung (in einer Wohnung) erneuert.

Das Objekt erstreckt sich über zwei Etagen. Vom Eingangsbereich gelangen Sie zuerst in 3 Lagerräume mit einer kleinen Küche bzw. Waschraum sowie einer Toilette.

Die beiden Wohnungen liegen im Obergeschoß.

Wohnung 1 betreten Sie über eine kleine Diele mit Garderobe. Hier teilt sich diese Wohnung in das Wohnzimmer mit angrenzender Wohnküche oder Sie gelangen in das Bad mit (neuer) Dusche und angrenzendem großem Schlafzimmer.

Wohnung 2 ist getrennt von Wohnung 1 betretbar und verfügt über einen Schrankraum, ein eigenes (veraltetes) Bad, Toilette sowie Küche, Wohnzimmer und eigenem Schlafraum im Dachgeschoß. Mit insgesamt drei Toiletten sind auch große Familien bestens versorgt.

Dieses Haus ist von der heiztechnischen Versorgung noch mit dem angrenzenden Nachbarhaus verbunden. Der Heiz-Anschluss wird selbstverständlich gekappt. Es muss also eine eigene, noch frei wählbare Heizquelle installiert werden, wofür genügend Platz und Kaminanschlüsse bestehen.

Das oben genannt Nachbarhaus (ehemalige Fleischerei) steht ebenso zum Verkauf. Dieses finden Sie unter nachstehendem Link:

[Ehemalige Betriebsliegenschaft mit Produktions- Verkaufs- und Lagerflächen + Wohnung](#)

Für Pendler ist die hervorragende Verkehrsanbindung ein entscheidendes Plus. Ob mit dem Bus oder zum Zug die Anbindungen sind optimal und ermöglichen Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Aber nicht nur die Verkehrsbindung ist ein Vorteil, auch die Infrastruktur ist perfekt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Allgemein- und Fachärzte, eine Apotheke, Schulen, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Somit haben Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Zwei Stellplätze gegenüber dem Haus sorgen dafür, dass Ihre Fahrzeuge immer einen sicheren Platz haben. Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die Natur zu genießen und sie eine kleine Oase der Ruhe mit Pool schaffen.

Machen Sie sich selbst ein Bild von den Vorzügen bzw. auch Investitionsnotwendigkeiten die

diese Immobilie bietet und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit unserem Ansprechpartner Hrn. Christian Butz.

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her. Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheims.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

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://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap