

#SQ - LACKENBACH: PERFEKTES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE



Objektnummer: 21260

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7322 Lackenbach
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	858,00 m²
Keller:	75,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	294.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Johann Bayer

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

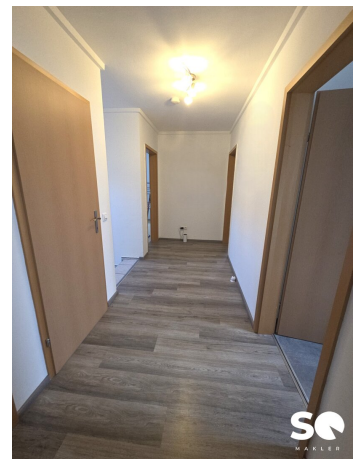
H +4366499050760

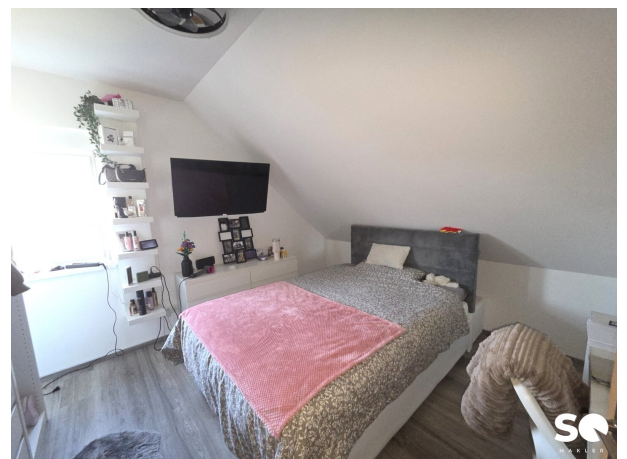
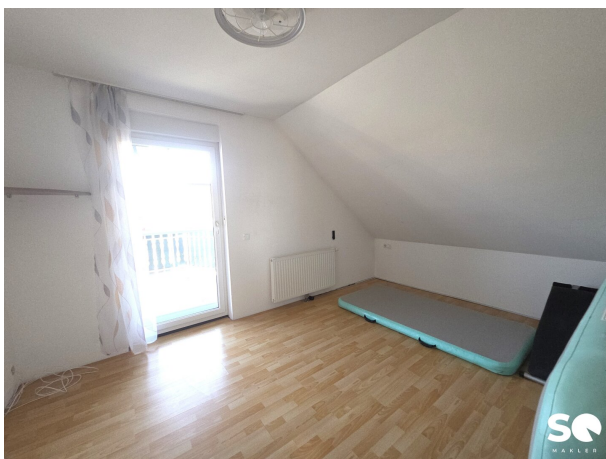
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











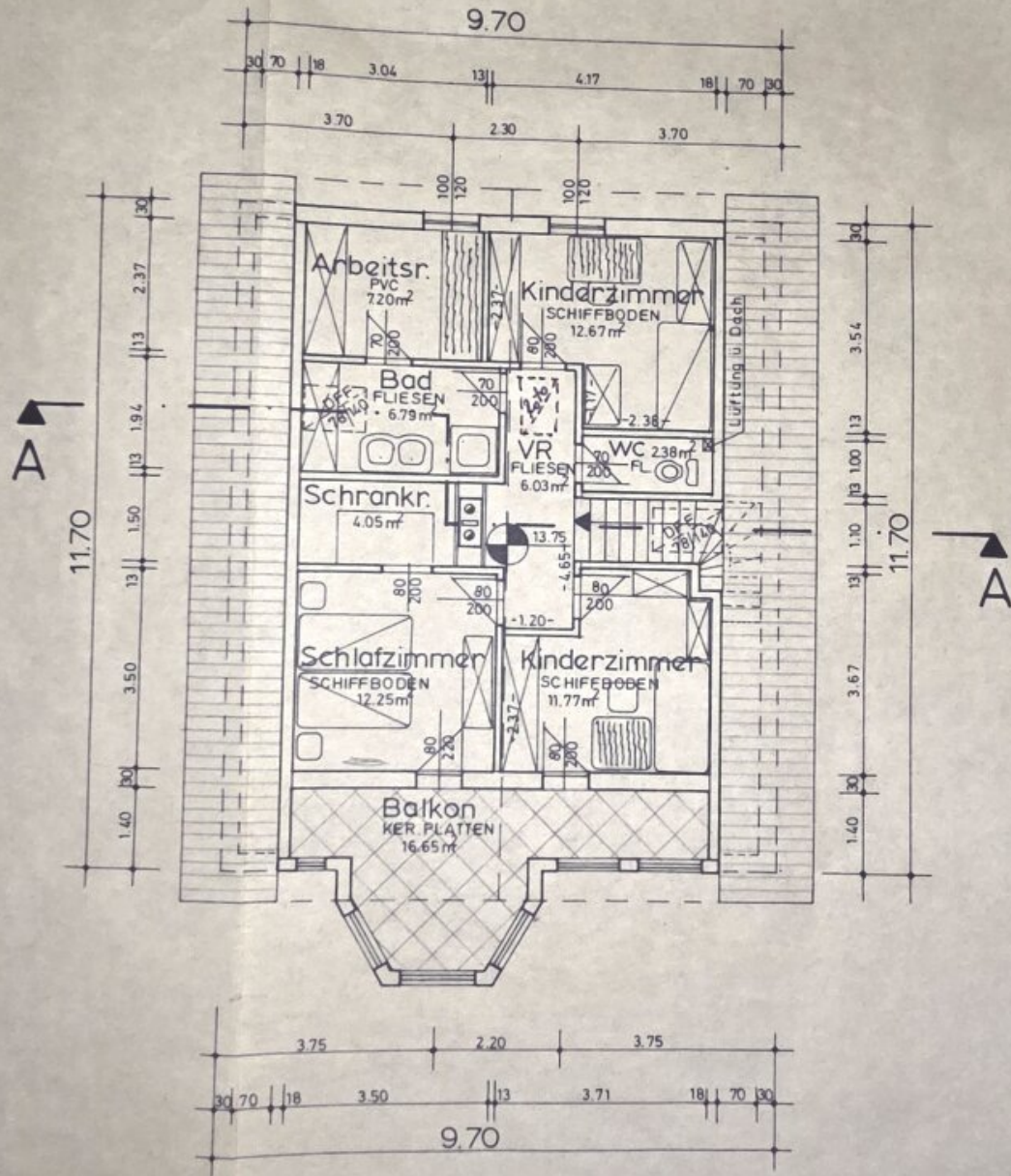








Holz



DACHGESCHOSS

63.14 m²

Objektbeschreibung

Stilvolles Einfamilienhaus in hochwertiger Ziegelmassivbauweise – Ruhelage mit idyllischem Garten

Dieses im Jahr 1998 errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch seine solide Ziegelmassivbauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen ausgezeichnet gepflegten Gesamtzustand. Die Immobilie vereint Großzügigkeit, Wohnkomfort und eine absolute Ruhelage zu einem harmonischen Gesamtbild – ideal für Familien oder anspruchsvolle Paare mit Platzbedarf. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für die Garderobe. Der anschließende Vorraum erschließt sämtliche Räume des Erdgeschosses zentral und unterstreicht die funktionale Grundrissgestaltung.

Auf rund 75 m² Wohnfläche im Erdgeschoss erwarten Sie:

- eine separate Küche mit angenehmer Arbeitsgröße,
- ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit integriertem Wintergarten,
- ein Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein separates WC.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Atmosphäre und schaffen eine fließende Verbindung zum liebevoll angelegten Garten. Der direkte Ausgang ins Freie erweitert den Wohnraum in den warmen Monaten und macht den Außenbereich zur privaten Wohlfühloase.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit weiteren ca. 75 m² Wohnfläche. Hier stehen Ihnen vier flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung – ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein Balkon ergänzt das Raumangebot und bietet einen zusätzlichen Rückzugsort im Freien. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC sorgen auch auf dieser Ebene für optimalen Komfort.

Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und modernisiert. Die geschmackvolle Gestaltung der Räume verleiht dem Haus einen zeitlosen, gepflegten Charakter, der sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt.

Highlights auf einen Blick:

- Ziegelmassivbauweise (Baujahr 1998)
- Ca. 150 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen

- Durchdachter, familienfreundlicher Grundriss
- Wintergarten mit Gartenzugang
- Balkon im Obergeschoss
- Zwei Badezimmer und zwei separate WCs
- Absolute Ruhelage
- Gepflegter Garten mit hoher Privatsphäre

Dieses Haus bietet den idealen Rahmen für entspanntes Wohnen in ruhiger Umgebung und verbindet Qualität, Raumangebot und Wohnkomfort auf überzeugende Weise. Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie im Zuge einer persönlichen Besichtigung.

Kosten:

Kaufpreis: € 294.000,-

Provision: 3% zzgl. 20 % Ust.

Energieausweis:

HWB 73,4 (kWh/m² a) Klasse: C fGEE 1,04 Klasse: C

Lage:

Sämtliche Einrichtungen wie Busverbindungen, Kindergarten, Schule und Nahversorger finden Sie in der Nähe.

Oberpullendorf, Eisenstadt, Mattersburg, Wr. Neustadt sowie Wien sind leicht und schnell über B50, S31 und A2 bzw. A3 erreichbar.

Kontakt Daten:

Kontaktieren Sie jetzt Herrn Bayer unter [+43 664 99 050 760](tel:+4366499050760) oder bayer@stadtquartier.at für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Abgeber zur Verfügung gestellten

Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap