

Erstklassige Doppelhaushälfte - Wohnbauförderungswürdig | LAMPRECHTSHAUSEN



Objektnummer: 537

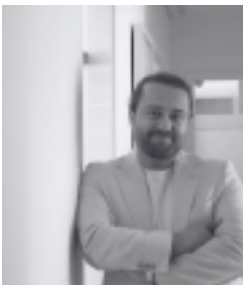
Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5112 Lamprechtshausen
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,34 m ²
Nutzfläche:	163,09 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	105,00 m ²
Keller:	52,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

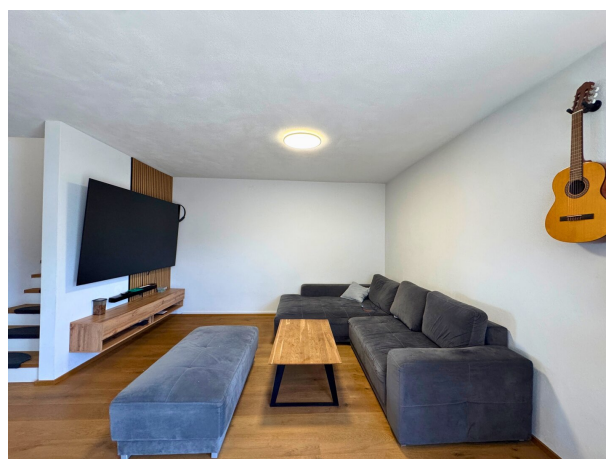
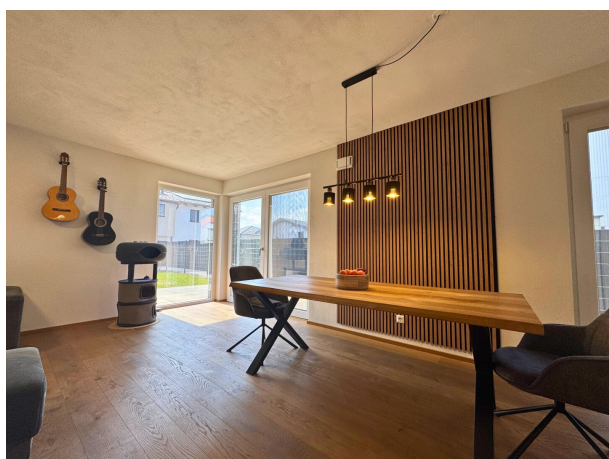


Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH



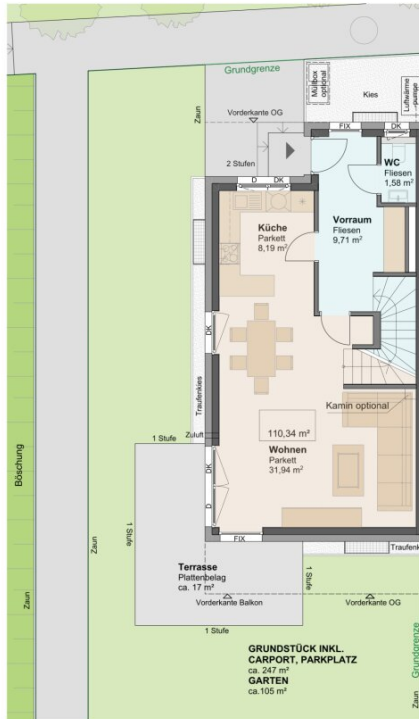
Mitglied des
immobilienring.at



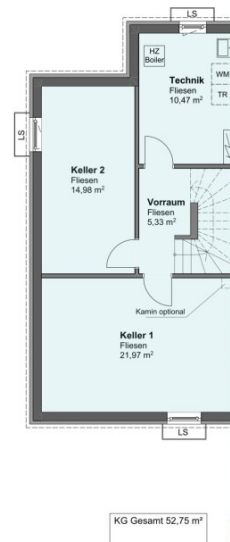
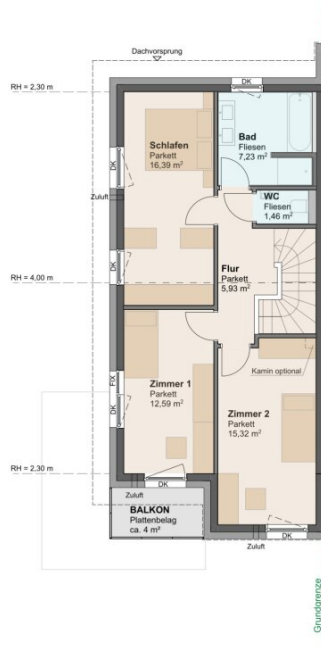




Erdgeschoss



Obergeschoss - Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Es besteht die Möglichkeit, eine Wohnbauförderung in Höhe von € 59.275,33 (Stand 01.05.2026) zu übernehmen, welche den Kaufpreis reduziert. Voraussetzung hierfür ist die Förderungswürdigkeit und die positive Prüfung durch das Land Salzburg .

Modernes Familienidyll in Lamprechtshausen:

In einer ruhigen und familienfreundlichen Siedlungslage von Lamprechtshausen präsentiert sich diese im Jahr 2020 fertiggestellte Doppelhaushälfte. Die Liegenschaft besticht durch eine klare, moderne Architektur und eine hochwertige Massivbauweise. Hier trifft zeitloses Design auf die idyllische Umgebung des Salzburger Voralpenlandes. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das sich bereits bestens in die charmante Nachbarschaft eingefügt hat und bereit für neue Kapitel ist.

Großzügiges Wohnerlebnis:

Doppelhaushälfte überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, das auf ca. 110 m² Wohnfläche keine Wünsche offen lässt. Die hellen, einladenden Zimmer verteilen sich optimal auf zwei Etagen und bieten genügend Rückzugsorte für die ganze Familie.

Der Außenbereich ist eine wahre Oase: Genießen Sie die ca. 17 m² große Terrasse und den privaten, ca. 105 m² großen Garten, der über die Jahre bereits liebevoll eingewachsen ist. Ein Balkon im Obergeschoss ergänzt das Freiluftangebot. Ein besonderes Plus ist der ca. 53 m² große Keller, der wertvollen Platz für Technik, Hobby oder Stauraum bietet.

Ausstattung & Nachhaltigkeit:

Die Immobilie wurde in bewährter Massivziegelbauweise errichtet und besticht durch eine Ausstattung, die auch heute noch modernsten Standards entspricht:

- **Hochwertige Materialien:** Edle Eichen-Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen und zeitlose italienische Designfliesen in der Küche, Vorraum sowie Sanitärbereichen.
- **Energieeffizienz:** Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt in Kombination mit der hauseigenen Photovoltaikanlage für nachhaltige Wärme und niedrige Betriebskosten.
- **Komfort:** Behagliche Fußbodenheizung und -kühlung im gesamten Haus sowie ein kontrolliertes Belüftungssystem für ein optimales Raumklima.

- **Parken:** Ein Carport-Stellplatz sowie ein zusätzlicher PKW-Freistellplatz direkt am Haus sind vorhanden.

Die Lage – Lebensqualität im Salzburger Voralpenland:

Lamprechtshausen vereint idyllisches Landleben mit der Nähe zur Stadt Salzburg (ca. 25 km). Die Infrastruktur ist hervorragend: Kindergarten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung durch die Lokalbahn macht die Lage auch für Pendler äußerst attraktiv. Zudem lockt das nahegelegene Trumer Seengebiet mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Fazit:

Diese Doppelhaushälfte ist die ideale Wahl für alle, die eine sofort beziehbare, wertbeständige Immobilie suchen. Sie steht für modernes Wohnen in einer gewachsenen Umgebung, ein Ort, an dem man sich sofort zu Hause fühlt.

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://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige



Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.