

**Neuwertige Doppelhaushälfte in Lenzing, 5 Zimmer, 2  
Terrassen, Fußbodenheizung.**



**Objektnummer: 7819/130**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4860 Lenzing
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	559.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alen Rizvic

E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34  
4840 Vöcklabruck

T +43 6601114323

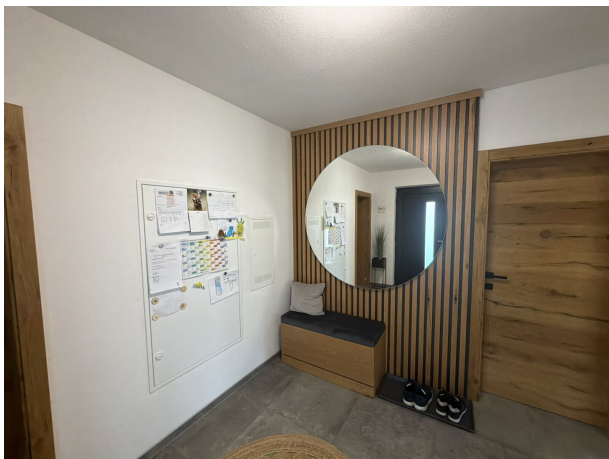
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





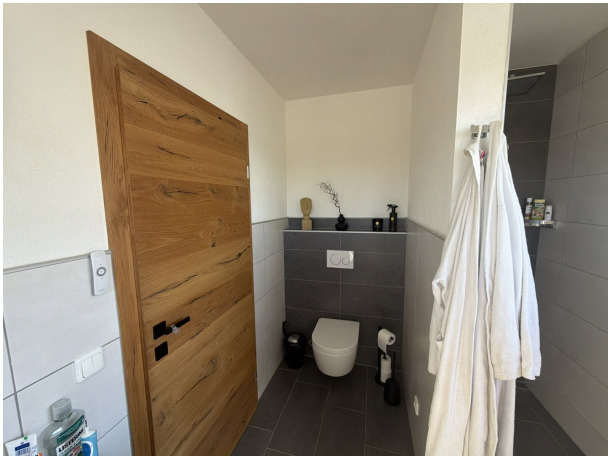




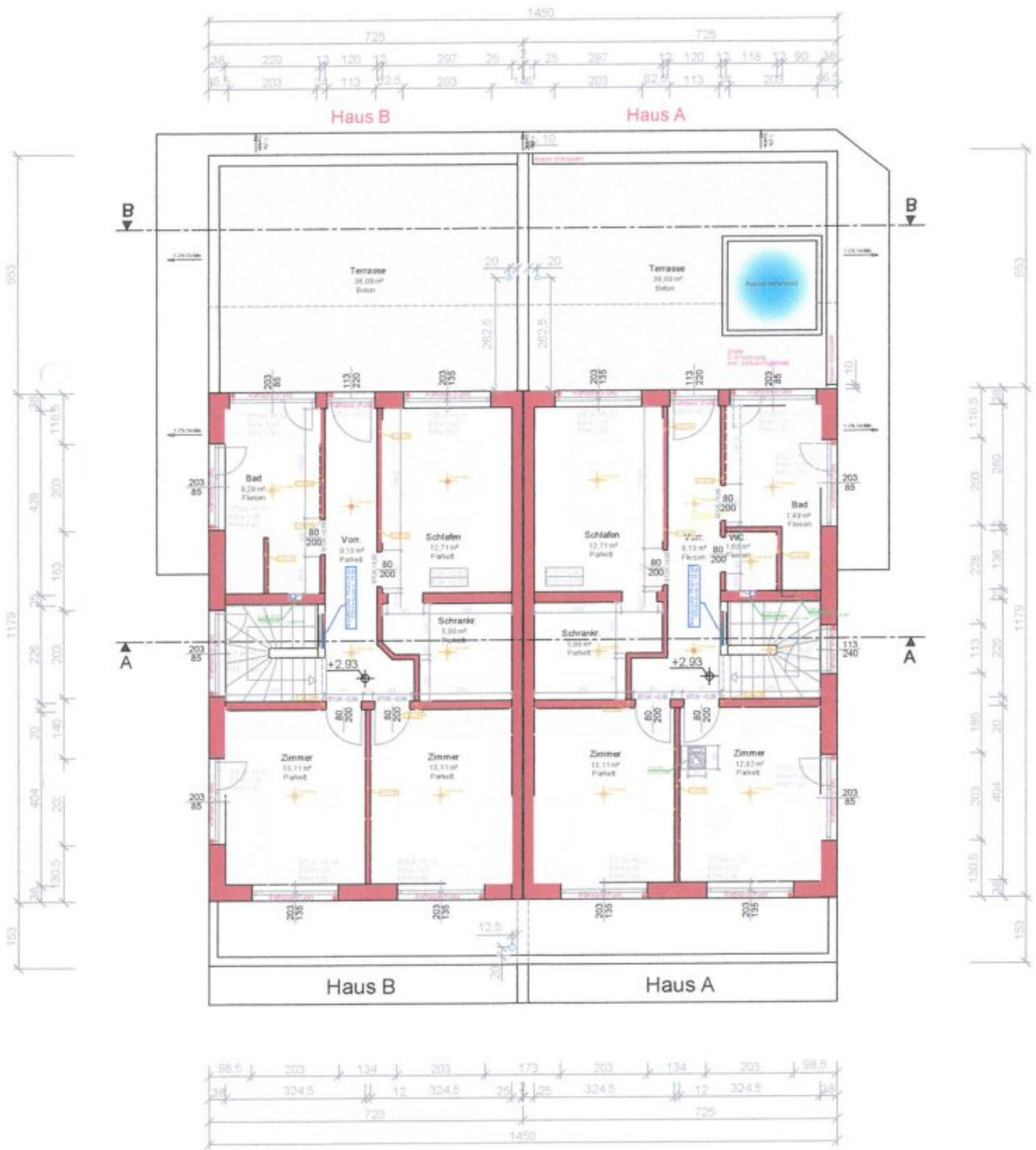














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lenzing, Oberösterreich! Diese neuwertige Doppelhaushälfte bietet Ihnen auf großzügigen 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt.

Mit insgesamt 5 lichtdurchfluteten Zimmern ist ausreichend Platz für die ganze Familie oder für individuelle Nutzungsmöglichkeiten wie Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum gegeben. Die offene Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche lädt zu geselligen Kochabenden und entspannten Stunden ein. Hier verbindet sich Funktionalität mit stilvollem Design – perfekt für alle, die das Herzstück ihres Zuhauses lieben.

Die Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnbereichen für angenehme Wärme, während der edle Parkettboden und die eleganten Fliesen ein harmonisches Ambiente schaffen. Zwei moderne WCs, ein Bad mit Fenster und Badewanne bieten zusätzlichen Komfort für die ganze Familie.

Genießen Sie die Sonne und den herrlichen Grünblick von gleich zwei Terrassen – ideal für entspannte Stunden im Freien oder für geselliges Beisammensein mit Freunden und Familie. Der großen Terrassenflächen sorgen für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre.

Praktisch ist auch der vorhandene Stellplatz, der Ihre Fahrzeuge sicher unterbringt. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch den Bus in unmittelbarer Nähe gewährleistet, was Ihren Alltag erleichtert. Schulen und eine Bäckerei befinden sich ebenfalls ganz in der Nähe, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen schnell und bequem erreichen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Traumhaus in einer ruhigen und doch zentralen Lage von Lenzing.

Hier erwartet Sie ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können – modern, praktisch und mit einem wunderbaren Ausblick ins Grüne. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

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 <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap