

## **DEIN ZUHAUSE - Mietwohnung ~46m<sup>2</sup> mit großem Balkon in Lenzing**



**Objektnummer: 7732/244**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4860 Lenzing
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	67,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Hitsch**

Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing









Kontaktieren Sie mich gerne auch für  
weitere Objekte oder eine professionelle  
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

**Dominik Hitsch**

Tel. 0664 1120 789

[www.dein-zuhause.at](http://www.dein-zuhause.at)





Gesamt  
~ 46 m<sup>2</sup>

**Grundriss**  
Alle Angaben ohne Gewähr!

# Objektbeschreibung

## Sonniges Wohnglück nahe am Attersee – Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Riesen-Terrasse (Pauschal-Miete)

Suchen Sie das perfekte Zuhause für sich allein oder zu zweit? In zentraler und dennoch naturnaher Lage von Lenzing erwartet Sie diese charmante, ca. **46 m<sup>2</sup> große Wohnung**, die durch eine intelligente Raumaufteilung und moderne Ausstattung besticht.

Das Herzstück der Wohnung ist der offene Koch- und Wohnbereich, der mit einer **brandneuen Einbauküche** ausgestattet ist – ideal für kulinarische Abende. Von hier aus sowie vom Schlafzimmer gelangen Sie auf das absolute Highlight der Immobilie: Die **ca. 22 m<sup>2</sup> große Terrasse**. Ob ausgiebiges Frühstück in der Sonne, Yoga am Morgen oder entspannte Grillabende mit Freunden – hier genießen Sie Lebensqualität pur.

### Die Highlights auf einen Blick:

- **Top-Lage:** Nur 5 Minuten vom wunderschönen Attersee entfernt.
- **Frisch & Modern:** Neue Einbauküche inklusive hochwertiger Geräte.
- **Outdoor-Paradies:** Riesige Terrasse (22 m<sup>2</sup>) für herrliche Sonnenstunden.
- **Perfekte Ordnung:** Separater Schrankraum für viel Stauraum.
- **Sorglos Parken:** Ein eigener **Carport-Stellplatz** ist bereits inkludiert.

### Raumaufteilung:

- Helles Wohn-Esszimmer mit neuer Küche
- Gemütliches Schlafzimmer
- Praktischer Schrankraum
- Badezimmer
- Großzügige Terrasse (ca. 22 m<sup>2</sup>)

**Interesse geweckt?** Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie in Lenzing überzeugen!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Termins steht Ihnen Herr Dominik Hitsch gerne unter der Mobilnummer +43 664 11 20 789 zur Verfügung.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap