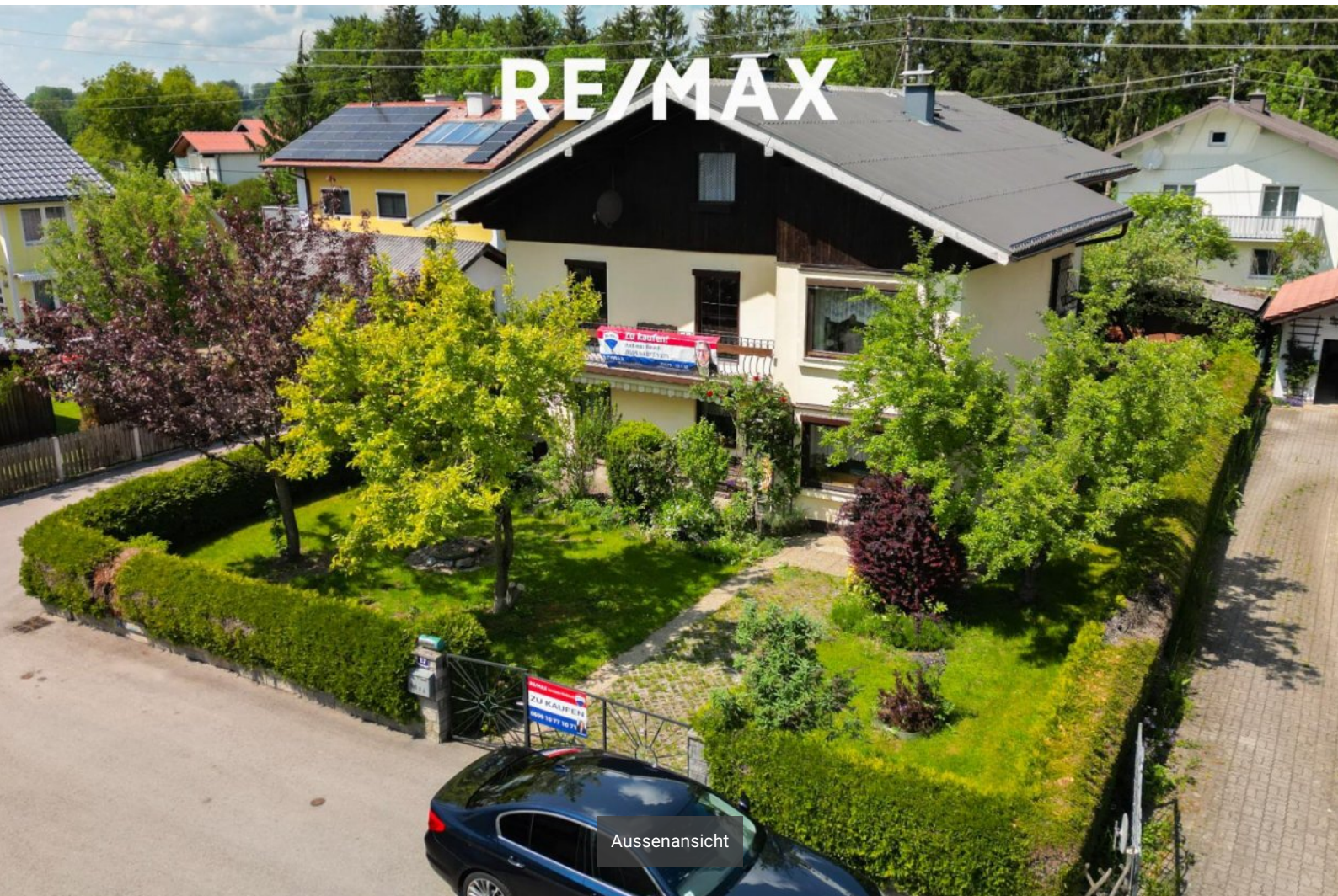


Weil die Lage zählt - Vor den Toren des Attersees. Älteres Einfamilienhaus in Bestlage in Lenzing



Aussenansicht

ca. 157 m²



Wohnfläche

6



Zimmer

EUR 348.000, –

Kaufpreis



Hochgartengasse 17
4860 Lenzing



**Andreas Reindl, akad.
IM univ.**

Weil die Lage zählt - Vor den Toren des Attersees. Älteres Einfamilienhaus in Bestlage in Lenzing



Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 157 m ²
Nutzfläche	210 m ²
Grundstücksgröße	ca. 672 m ²
Zimmer	6
Heizungsart	Zentralheizung mit Öl
Beziehbar	kurzfristig
Baujahr	ca. 1970
Möblierungsart	nicht möbliert
Keller	teil unterkellert (45 m ²)
WC	2
Bäder	2
Garagenplätze	1
HWB / fGEE	246 F / 2,63 E

Kosten

Kaufpreis *	EUR 348.000,-
Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	EUR 12.528,-

**Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*

Weil die Lage zählt - Vor den Toren des Attersees. Älteres Einfamilienhaus in Bestlage in Lenzing



Beschreibung

Weil die Lage zählt - Vor den Toren des Attersees. Älteres Einfamilienhaus in Bestlage in Lenzing.

Die Liegenschaft liegt auf einem Grundstück mit 672 m², wurde ursprünglich 1959 errichtet und 1970 umfassend ausgebaut und modernisiert. Obwohl in den letzten Jahren neue Fenster eingebaut und 2022 die Elektrik modernisiert wurde, wird man doch noch einiges investieren müssen.

Die Liegenschaft liegt im Ortsteil Oberachmann, in unmittelbarer Nähe zum Attersee und zur Autobahn, die aber nicht hörbar ist. Hier bietet das Wohnen noch Ruhe und Erholung, abseits vom Attersee-Trubel. Auch können hier Ihre Kinder gefahrlos spielen, da das Haus in einer verkehrsberuhigten Zone liegt und nur Anrainerverkehr herrscht.

Mit dem Fahrrad sind Sie in 8 Minuten an der Ager entlang in Kammer/Schörfling. In einer halben Stunde schaffen Sie die 2 Kilometer zu Fuß über den "Erlebnisweg" zum Schloßpark. Und wenn Ihnen dann heiß geworden ist und Sie brauchen Abkühlung, dann können Sie sich gleich mit einer gemütlichen Schwimmrunde im Wasser abkühlen oder Sie genießen ein Getränk in einem der netten Gaststätten und Cafés.

Und Wo treffen Sport, Tracht und Gustav Klimt zusammen? In Seewalchen am Attersee!

Dem klaren, türkisfarbenen Wasser des Attersees kann in Seewalchen am Attersee kein Urlauber widerstehen. Es gibt viel zu erleben am und im Wasser. Abseits des Wassers warten in Seewalchen am Attersee ebenfalls viele Erlebnisse. In Sachen Kultur, Tradition, Sport und Natur ist immer was los.

Weil die Lage zählt - Vor den Toren des Attersees. Älteres Einfamilienhaus in Bestlage in Lenzing



Luftaufnahme vom Garten



Hinteransicht



Flur im Erdgeschoss

Weil die Lage zählt - Vor den Toren des Attersees. Älteres Einfamilienhaus in Bestlage in Lenzing



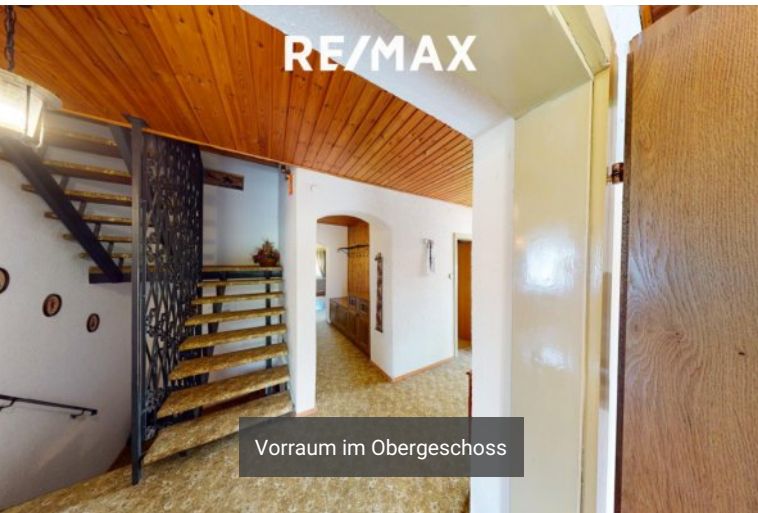
Weil die Lage zählt - Vor den Toren des Attersees. Älteres Einfamilienhaus in Bestlage in Lenzing



RE/MAX



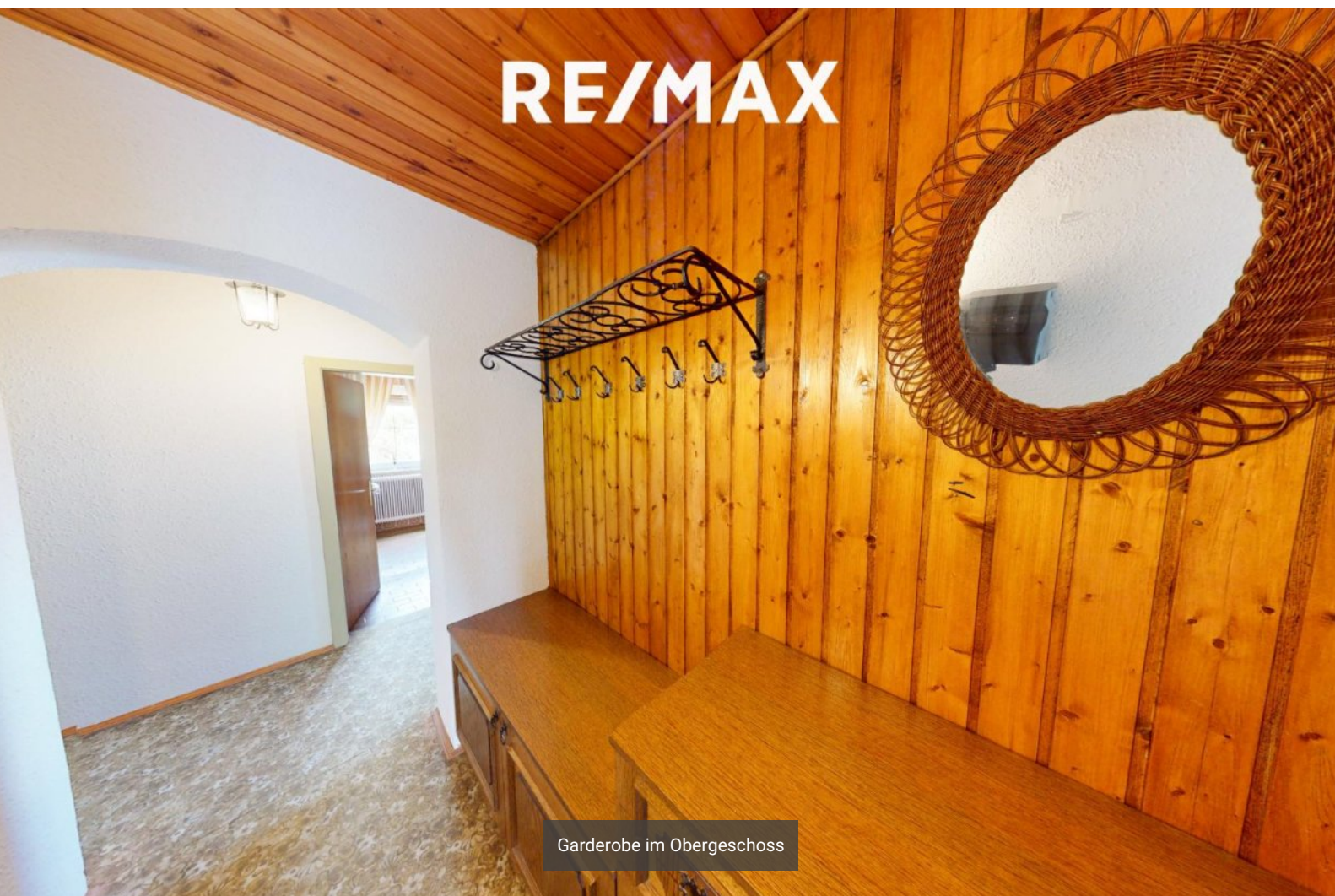
Weil die Lage zählt - Vor den Toren des Attersees. Älteres Einfamilienhaus in Bestlage in Lenzing



Vorraum im Obergeschoss

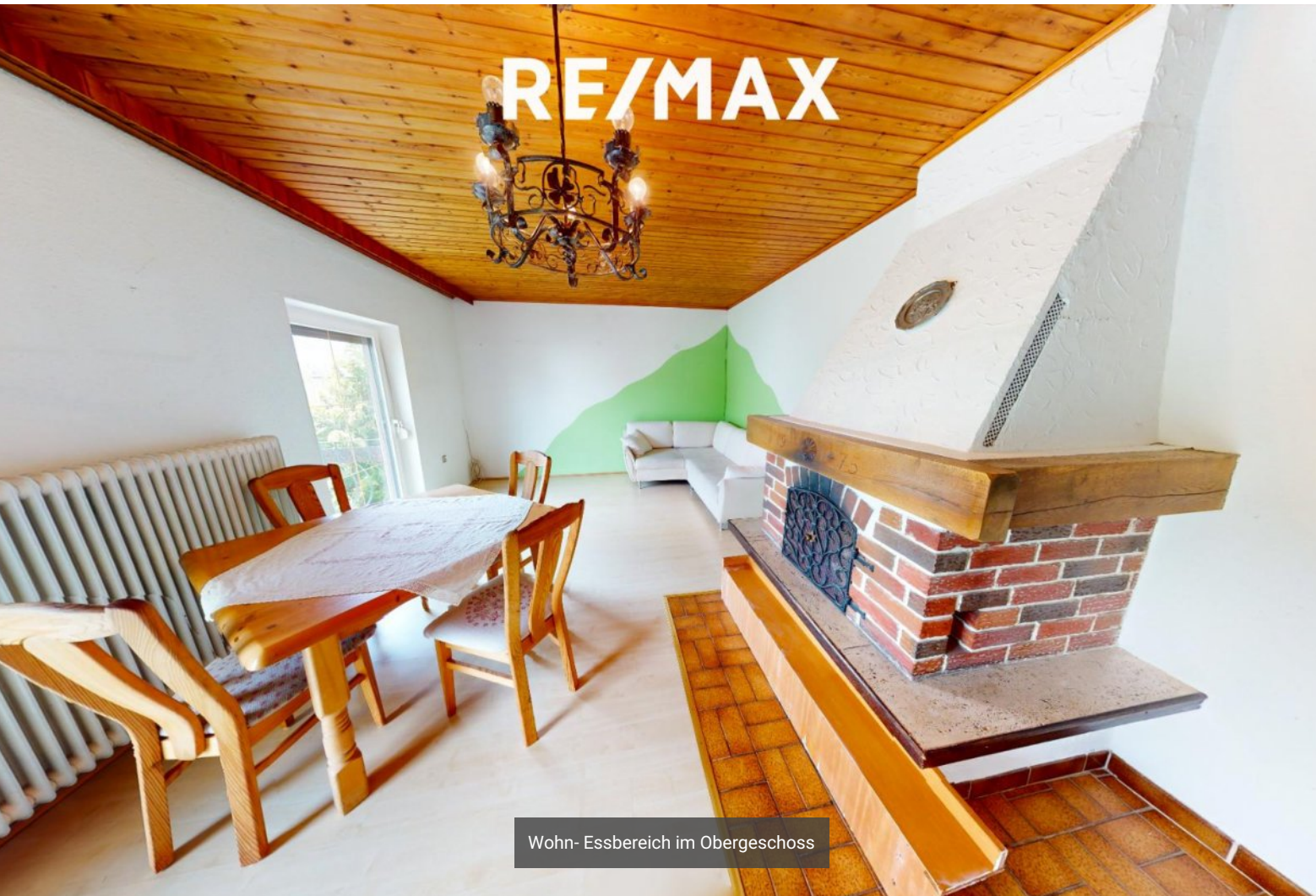


Flur im Obergeschoss



Garderobe im Obergeschoss

Weil die Lage zählt - Vor den Toren des Attersees. Älteres Einfamilienhaus in Bestlage in Lenzing



Wohn- Essbereich im Obergeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss



Kinderzimmer im Obergeschoss

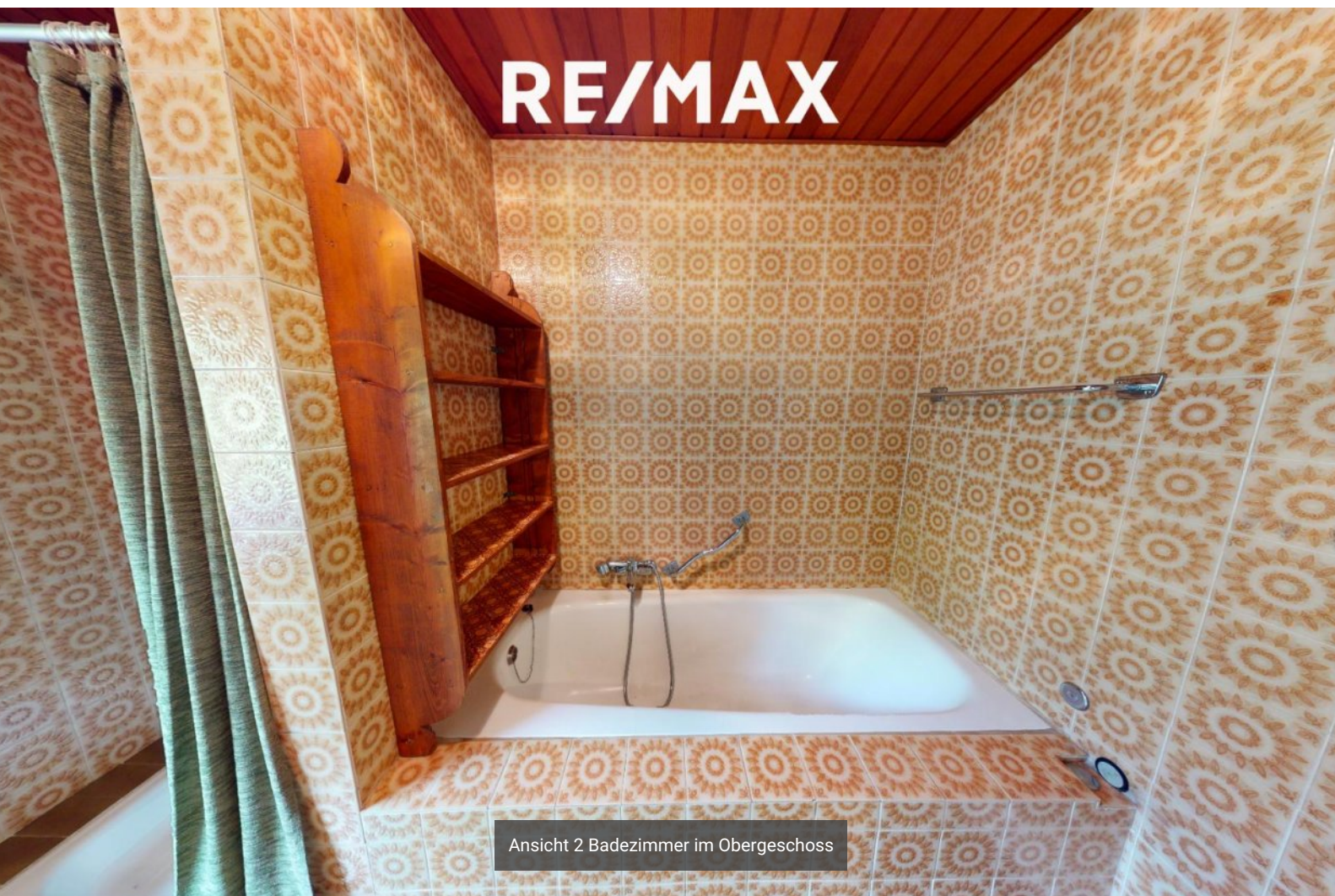
Weil die Lage zählt - Vor den Toren des Attersees. Älteres Einfamilienhaus in Bestlage in Lenzing



Abstellraum im Obergeschoss

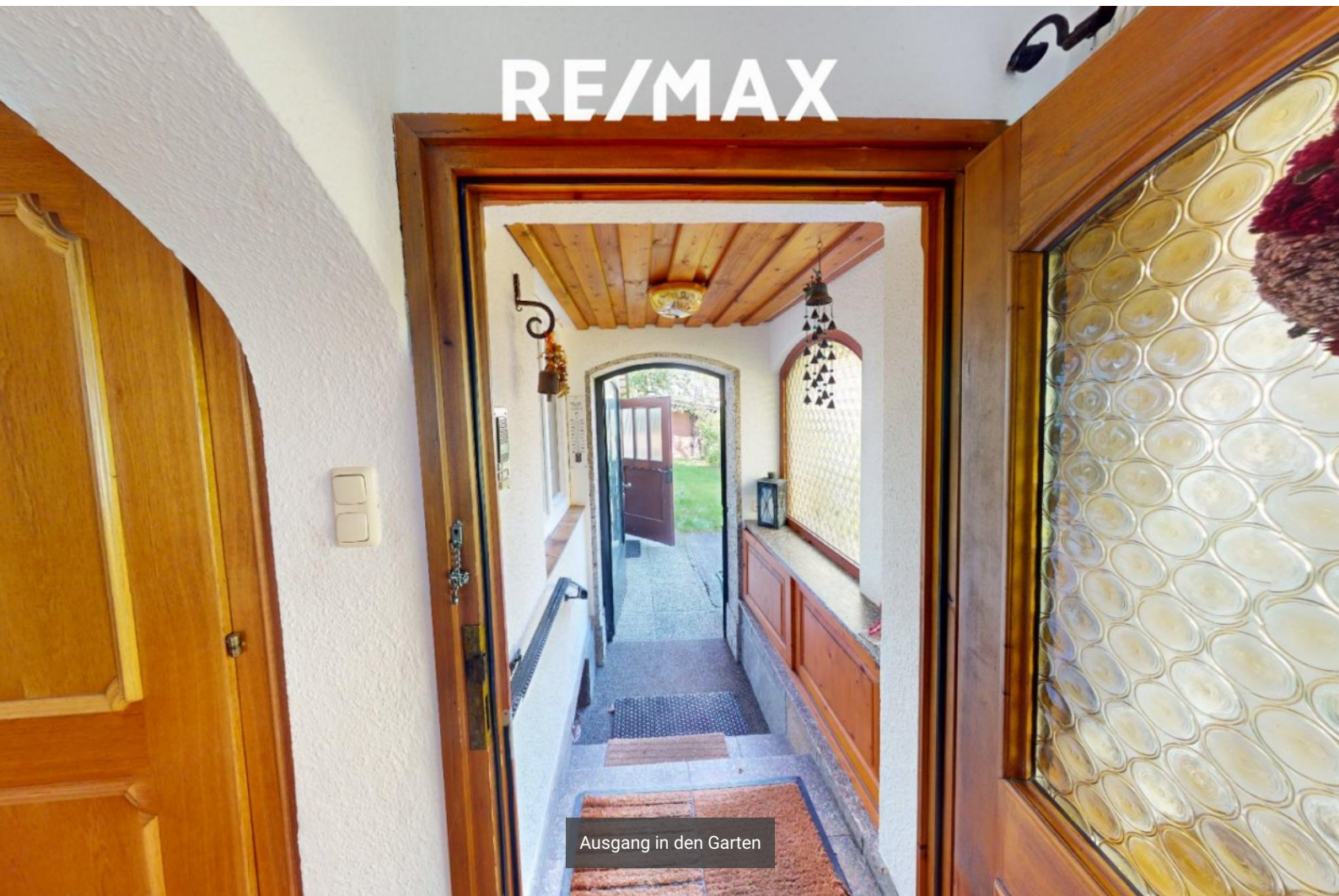


Ansicht 1 Badezimmer im Obergeschoss



Ansicht 2 Badezimmer im Obergeschoss

Weil die Lage zählt - Vor den Toren des Attersees. Älteres Einfamilienhaus in Bestlage in Lenzing



RE/MAX Unser Team



Andreas Reindl, akad. IM

Staatlich geprüfter
Immobilientreuhänder
Geschäftsführender Gesellschafter
Broker/Owner

Mobil: 0699 / 10 77 10 71

E-Mail: a.reindl@remax-immocenter.at



Günther Mamoser

Geschäftsführender Gesellschafter
Immobilienmakler, Broker/Owner
Premium Agent

Mobil: 0676 / 51 69 440

E-Mail: g.mamoser@remax-voecklabruck.at



Aurelia Bartel

Immobilienmaklerin

Mobil: 0676 / 310 91 95

E-Mail: a.bartel@remax-voecklabruck.at



Alois Mairinger

Immobilienmakler, Premium Agent

Mobil: 0676 / 520 519 0

E-Mail: a.mairinger@remax-voecklabruck.at



Ing. Andreas Leithenmayr

Immobilienmakler, Premium Agent

Mobil: 0680 / 144 21 20

E-Mail: a.leithenmayr@remax-voecklabruck.at



Silke Hofinger

Immobilienmaklerin, Premium Agent

Mobil: 0664 / 89 666 06

E-Mail: s.hofinger@remax-voecklabruck.at



Sylvia Baumann

Immobilienmaklerin

Mobil: 0664 / 112 35 23

E-Mail: s.baumann@remax-vecklabruck.at



Anton Kurzenkirchner

Immobilienmakler, Premium Agent

Mobil: 0677 / 641 45 942

E-Mail: a.kurzenkirchner@remax-immocenter.at



Sophie Strasser

Immobilienmaklerin, Premium Agent

Mobil: 0677 / 642 47 381

E-Mail: s.strasser@remax-immocenter.at



Gabriele Reindl

Office Assistant

Mobil: 0664 / 411 2 256

E-Mail: g.reindl@remax-immocenter.at



Laura Kunsky

Office Assistant

Telefon: 07672 / 22 1 22

E-Mail: l.kunsky@remax-immocenter.at



Sandra Demel

Office Lehrling

Telefon: 07672 / 22 1 22

E-Mail: s.demel@remax-immocenter.at

Weil die Lage zählt - Vor den Toren des Attersees. Älteres Einfamilienhaus in Bestlage in Lenzing



Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl, akad. IM univ.

Staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

Reindl Immobilien e.U.

M: **+43 699 10 77 10 71**

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **a.reindl@remax-immocenter.at**

RE/MAX Immocenter in Vöcklabruck

Immobilis GmbH.
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **office@remax-voecklabruck.at**

W: **www.remax-voecklabruck.at**