

LAMPRECHTSHAUSEN / Salzburg / Einfamilienhaus im mediterranen Stil

Wohnen in sehr schöner, sonniger und ruhiger Lage am Waldrand!

Neuwertiges Einfamilienhaus – Baujahr 2019



Einfamilienhaus



568 m²

Einfamilienhaus im mediterranen Stil

Neuwertig Wohnen / schöne, sonnige und ruhiger Lage am Waldrand!

Genießen Sie die Ruhe und das schöne Wohnumfeld um Ihr neuwertiges, modernes Einfamilienhaus. Umgeben sind Sie von viel Natur und unzähligen Freizeitmöglichkeiten - einfach herrlich hier zu leben!

Der lebendige Ort Lamprechtshausen ist umgeben von einer sanften Hügellandschaft, hat eine perfekte Infrastruktur (Geschäfte, Schulen und Lokalbahn) und ist eine beliebte Flachgauer Gemeinde.

Nur rd. 25 Autominuten von der Stadt Salzburg entfernt, können Sie eine hohe Lebensqualität, frische Luft, und unzählige Freizeitaktivitäten genießen. Wander-, Rad- und Nordic-Walking-Wege laden zu Ausflügen in die umliegende Natur ein und der Obertrumer See/Seeham ist ebenso in rd. 15 Minuten erreicht.

In dieser schönen Umgebung, entstand 2019 dieses moderne und sehr hochwertig ausgestattete Einfamilienwohnhaus, mit rd. 126 m² Wohnfläche, auf einem 568 m² großen Sonnengrundstück. Das Haus wurde massiv gebaut, in bester Qualität und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und seinen architektonisch ansprechenden mediterranen Baustil!

Das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, die Zentralheizung läuft über eine Gastherme. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Doppelgarage sowie zusätzlich eine Einzelgarage, die als Abstellraum und Werkstatt genutzt wird.

Überzeugen Sie sich von diesem schönen, modernen Einfamilienhaus im Salzburger Flachgau, eine ausführliche Hausführung mit Detailinformationen wird Sie sicher überzeugen!



€ 815.000
Kaufpreis



126 m²
Wohnfläche



568 m²
Grundstücksfläche







Wohnfläche rd. 126 m²

Grundstücksfläche 568 m²

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Wohnzimmer mit Durchgang zur Küche
Kamin; Anschluss Kamin- oder Kachelofen möglich
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Technik
Eingangsbereich mit Garderobe
Gäste-WC
Abstellraum unter der Treppe

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer
Schrankraum
Großes Bad mit Wanne und Walk-In-Regendusche

Ausstattung

Ausstattung:

- Dielen-Parkettböden in Eiche
- Moderne Fliesen
- Bodenebene Walk-In Regendusche
- Alu-Fensterläden

Wenn gewünscht, kann die gesamte Einrichtung ohne Aufpreis übernommen werden.

Bauweise:

- Hochwertiger Massivbau
- Heizung Gastherme
- Fußboden-Heizung

Ausrichtung

Hauptausrichtung Süden

Baujahr / Bezug

Baujahr 2019 / Bezug innerhalb von 3 Monaten möglich!

Abstellflächen

nicht unterkellert, jedoch ausreichend Abstellfläche in der Einzelgarage

Parkplatz

Doppelgarage + Einzelgarage
3 Frestellplätze

Energieeffizienz

HWB SK 41, fGEE 0,58

Ankaufnebenkosten	Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich Ankaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr Grundbuch (entfällt bei dringendem Wohnbedarf), 1,8 % inkl. UST Kosten des Vertragsrichters und das Vermittlungshonorar in Höhe von 3,6 % inkl. UST. Gesamtnebenkosten somit 8,9 % bzw. 10 % des Kaufpreises.
Kaufpreis	€ 815.000,00 Kaufpreis Einfamilienhaus inkl. Doppelgarage + Einzelgarage / 3 Freistellplätze
