

# Wohnen wo andere Urlaub machen, Eigentumswohnung mit Seezugang

2821 Lanzenkirchen, Ferienwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1108



Wohnfläche ca.: **52 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **259.000 EUR**



## Wohnen wo andere Urlaub machen, Eigentumswohnung mit Seezugang

Objekt ID	1108
Objekttypen	Ferienwohnung, Wohnung
Adresse	2821 Lanzenkirchen Niederösterreich
Etage	1
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	3,32 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7,30 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung, Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Zustand	neuwertig
Heizwärmebedarf (HWB)	26,69 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,76 (Klasse A)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Garten/Gartennutzung, Klimatisiert, Personenaufzug, Rollladen, Sauna, Tiefgarage, Wellnessbereich
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	9.324,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis	259.000 EUR



# Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung in der Wohnhausanlage "Lakeside" wartet darauf bewohnt zu werden. Die große Fensterfront in der Küche und dem Wohnbereich ist mit 3 Scheiben Isolierglas und einer elektrischen Außenjalousien-Raffstore ausgestattet. In der gesamten Wohnung befindet sich zusätzlich eine Wohnraumbelüftung. Für kühlere Stunden an extrem heißen Tagen wurde bereits mitgedacht und hat zusätzlich eine Klimaanlage verbaut.

## Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad mit barrierefreier Dusche und WC
- Abstellraum
- Küche mit Wohn - Essbereich (geteilt durch eine Trennwand)

## Ein absolutes Highlight dieser Wohnung sind mit Sicherheit die in der Wohnhausanlage befindlichen Ausstattungen:

- klimatisierte Fitnessraum im Erdgeschoss mit modernsten Geräten
- Wellnessbereich im Keller mit Sauna, Dampfbad, Infrarotkabine sowie ein gemütlicher Ruheraum/Indoor
- direkter Zugang zum Badeteich mit allgemeinen Gartenbereich ausgestattet mit Liegen im Freien
- gemütliche Feuerstelle mit Sitzmöglichkeit

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Sonstiges

- großer Balkon mit Infrarotstrahler
- Kellerabteil
- Seezugang
- Tiefgaragenparkplatz Nr.: 50 - mit Steckdose für E-Auto
- KFZ Parkplatz im Freien Nr.: 12
- Indoor Fahrradabstellplatz Nr.: 8
- Die Betriebskosten inkl. Heizkosten belaufen sich monatlich auf rd. € 250,00
- unweit vom Golfclub Linsberg und Golfclub Föhrenwald entfernt
- Therme Linsberg Asia - adults only



## Lage

Lanzenkirchen vereint Sport und Wellness in einem! Golfliebhaber kommen auf den beiden Plätzen (Golfclub Linsberg und Golfclub Föhrenwald) voll auf ihre Kosten und sind zugleich nahe der Therme Linsberg Asia - adults only! Ausreichend Wander- und Sportmöglichkeiten bietet das Rax- oder Schneeberggebiet, aber auch die Bucklige Welt mit Ihrem weitläufigem Radwegenetz ist nicht zu verachten. Die gute Infrastruktur ist im Nahen Bad Erlach zu finden.











