



Inserat ID: 37140

erstellt am : 24.01.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1150000€

Straße:

6292 Finkenberg

Tirol Österreich

Wohnfläche: 350m²

Grundfläche: 1120m²

Kontaktinformationen:

Johannes Breuss

Tel: +43 650 3243996

j.breuss@perfektimmo.at

Großzügiges Wohnhaus neben der Seilbahn im schönen Zillertal



Ihr Traumhaus im Zillertal: Großzügiges Wohnhaus neben der Seilbahn

Willkommen in Finkenberg, einem wunderschönen Ort im Herzen des Zillertals. Direkt neben der Seilbahn zum Skigebiet erwartet Sie dieses großzügig gebaute Wohnhaus mit einem traumhaften Garten, das perfekte Zuhause für Familien und Anleger.

Diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet eine perfekte Verbindung von großzügigem Wohnraum und erstklassiger Lage. Das Erdgeschoss verfügt über ein Schlafzimmer mit Waschbecken, 3 Wohnzimmer (davon eines mit einem offenen Kamin) und eine gut ausgestattete Küche.

Im ersten Obergeschoss finden Sie ein Schlafzimmer mit Dusche/WC, ein weiteres Schlafzimmer mit Waschbecken, ein Schlafzimmer ohne Waschbecken, einen Büroraum sowie ein Gemeinschafts-Bad/WC.

Das zweite Obergeschoss bietet 3 Schlafzimmer mit Waschbecken.

Der Keller beeindruckt mit einem Waschkeller, einem Bügelraum und 3 Abstellräumen.

Die Garage bietet Platz für 1 KFZ.

Eckdaten im Überblick:

Lage: Finkenberg, Zillertal

Ruhige Top-Lage, 10 Gehminuten zur Seilbahn "Finkengerger Almbahnen"
Supermarkt, Volksschule, Kindergarten und Schwimmbad in 15 Minuten zu Fuß erreichbar
Massivbauhaus mit Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und Keller

Gesamte Wohnfläche: 350 m²

Wohngebiet-Gewidmet (§ 38 Abs 1 Tiroler Raumordnungsgesetz)

Baujahr: 1960, letzte Veränderung 1974

Heizungsart: Ölheizung (Radiatoren)

Grundstücksfläche: 1.120 m²

Objekttyp Liegenschaft

Bebauung Mehrfamilienhaus

Zimmer 11

Personenaufzug nein

Barrierefreiheit nein

Ausstattung teilmöbliert

HWB Ref, SK 223,4 kWh/m²a, Klasse F

Parkplatz Garage mit Platz für 1 KFZ

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten in Abklärung

Kaufpreis ? 1.150.000,00

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Ihr Ansprechpartner:

HERR MAG.IUR. JOHANNES BREUSS

Mobil: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

Nebenkosten:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtung: ca. 1,8 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

<https://www.perfektimmo.at/angebotelInfrastruktur/> EntfernungGesundheitArzt

<500mApotheke <3.500mKlinik <2.000mKinder <SchulenSchule

<1.000mKindergarten <500mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei

<2.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <3.500mPolizei

<3.500mVerkehrBus <500mBahnhof <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1120m²

Wohnfläche: 350m²

Zimmer: 11

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 223.4m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 3.49m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1150000€

Kontaktinformationen

Vorname: Johannes

Nachname: Breuss

Tel.: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at