Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 28425

erstellt am : 05.12.2023

Objekttyp: 1
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:0€
Straße:
6069 Gnadenwald
Tirol Österreich

Kontaktinformationen:
Barbara Lechleitner
Tel: ?+43 650 9805332
b.lechleitner@perfektimmo.at

Nutzfläche: 273m²
Grundfläche: 998m²

Großzügiges Grundstück in schöner Aussichtslage mit 2-Parteien-Haus

Nach Süden orientiertes Baugrundstück mit fantastischem Blick

In Gnadenwald, einer idyllischen Gemeinde nahe Innsbruck, finden Sie auf diesem großzügigen Grundstück mit ca. 998 m² Fläche ländliche Ruhe und Naturverbundenheit. Dies ist der ideale Ort, um ein entschleunigtes Familienleben zu genießen! Ihre Kinder sind innerhalb von nur 9 Gehminuten im Kindergarten und in der Volksschule. Der Weg dorthin ist sicher und zwischen

schönen Feldern gelegen. Ihre Haustiere sind in der ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernten Tierklinik bestens versorgt. Pferdeliebhaber erreichen mit dem Rad in 7 Minuten den nahegelegenen Reitstall.

Die Umgebung bietet zu jeder Jahreszeit eine beeindruckende Naturkulisse für Sportbegeisterte und Naturliebhaber. Im Winter bietet Gnadenwald einen Übungshang mit Skilift, Skikindergarten, Rodelbahn und 10 km Langlaufloipen. Die Nähe zu Innsbruck eröffnet vielfältige Freizeit- und Kulturmöglichkeiten.

Das Grundstück ist bebaut mit einem gepflegten Landhaus aus dem Jahr 1978. Mit 273 m² auf drei Etagen bietet es durch eine solide Bausubstanz vielseitigen Raum für Anpassungen.
Eine Garage, weitere Abstellplätze im Freien und zusätzliche Kellerräume sind ebenfalls als Altbestand vorhanden.

Diese Liegenschaft ermöglicht Ihnen ein harmonisches Leben inmitten der Natur und eignet sich perfekt für Familien und Naturliebhaber. Lassen Sie sich von der Ruhe und Schönheit dieses Ortes verzaubern ? ein Ort zum Entfalten, Wohlfühlen und Genießen. Hier können individuelle Träume Gestalt annehmen. Verpassen Sie nicht die Chance, Ihr eigenes Paradies in Gnadenwald zu gestalten.

ECKDATEN:

Objekttyp Liegenschaft / Baugrundstück mit Altbestand

Grundbuch KG 81005 Gnadenwald, EZ 148, GSt-Nr. 262/8

Grundstücksfläche 998 m²

Widmung Wohngebiet

Ausrichtung Süden

Bebauung 2-Parteien-Haus

Baujahr 1978

Zustand Gepflegt

Wohnnutzfläche ca. 273 m²

Heizung Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Befeuerung Öl (Ölheizung Baujahr 2020)

HWB Ref, SK 198,1 kWh/m²a, Klasse E

Verfügbarkeit ab sofort

Kaufpreis auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.
Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN
Frau Barbara Lechleitner
Mobil: ?+43 650 9805332
E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:
Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 1,5 % netto 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/angeboteInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <3.500mKlinik <7.500mKrankenhaus <7.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mUniversität <7.000mNahversorgungSupermarkt <2.500mBäckerei <2.500mEinkaufszentrum <9.500mSonstigeBank <2.500mGeldautomat <4.000mPost <4.000mPolizei <3.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <3.000mBahnhof <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 998m²

Nutzungsart: Grundstück

Nutzfläche: 273m²

hwbwert: 198.1m²
hwbklasse: Em²
fgeewert: 2.62m²
fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Nebenkosten: 300€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara
Nachname: Lechleitner
Tel:: ?+43 650 9805332
E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at