

Inserat ID: 18988 erstellt am: 20.10.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:1290000€

Straße:

6069 Gnadenwald

Tirol Österreich

Nutzfläche: 273m² Grundfläche: 998m²

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Großes Landhaus mit 2 Wohneinheiten in Traumlage







Mit Einliegerwohnung und fantastischem Garten

Dieses gepflegte Landhaus von 1978 befindet sich in sonniger Südlage und bietet Ihnen eine grandiose Aussicht in atemberaubender Umgebung. Mit 273 m² auf drei Etagen bietet es durch eine solide Bausubstanz vielseitigen Raum für Anpassungen.

Das Erdgeschoss beherbergt Wohn-, Ess- und Kochbereiche, Büro und Gäste-WC. Die geräumige

Südterrasse lädt zur Entspannung mit Bergblick ein.

Im Obergeschoss finden Sie Schlafzimmer, Studio, Ankleide, Bad und zwei Balkone.

Das großzügige Untergeschoss bietet weitere Schlafmöglichkeiten, ein Bad, eine Terrasse und eine Einliegerwohnung ? ideal für Arbeit und Leben unter einem Dach.

Eine Garage, weitere Abstellplätze im Freien und zusätzliche Kellerräume runden das Angebot ab.

Diese Immobilie 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.

LAGEBESCHREIBUNG:

In Gnadenwald, einer idyllischen Gemeinde nahe Innsbruck, finden Sie ländliche Ruhe und Naturverbundenheit. 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.

ECKDATEN:

Objekttyp Liegenschaft

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

Grundstücksfläche 998 m²

Widmung Wohngebiet

Ausrichtung Süden

Bebauung Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Baujahr 1978

Zustand Gepflegt

Wohnnutzfläche ca. 273 m²

Zimmer 9

Stockwerke UG, EG, OG

Personenaufzug Nein

Heizung Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Befeuerung Öl (Ölheizung Baujahr 2020)

HWB Ref, SK 198,1 kWh/m²a, Klasse E

Balkone 2

Terrassen 2

Keller Vorhanden

Parkplatz 1 Doppelgarage

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. ? 300,00

Kaufpreis ? 1.290.000,00

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 geprüfte Immobilienmaklerin Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.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 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/angebote
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt
<500mApotheke &lt;3.500mKlinik &lt;7.500mKrankenhaus &lt;7.000mKinder
& SchulenSchule &lt;1.000mKindergarten &lt;1.000mUniversität
&lt;7.000mNahversorgungSupermarkt &lt;2.500mBäckerei
&lt;2.500mEinkaufszentrum &lt;9.500mSonstigeBank &lt;2.500mGeldautomat
&lt;4.000mPost &lt;4.000mPolizei &lt;3.000mVerkehrBus
&lt;500mAutobahnanschluss &lt;3.000mBahnhof &lt;2.500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Bäder: 3

Grundfläche: 998m² Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 273m² Befeuerung: Oel,

hwbwert: 198.1m²

Zimmer: 9 hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.62m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1290000€ Nebenkosten: 300€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner Tel:: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at