



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 45722

erstellt am : 05.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6115 Kolsassberg

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Johannes Breuss

Tel: +43 650 3243996

j.breuss@perfektimmo.at

Wohnfläche: 270m²

Grundfläche: 760m²

Exklusives Familiendomizil



Ca. 270 qm Wohnfläche mit Pool und großem Garten

Willkommen zu Ihrem Traum-Zuhause für die ganze Familie! Dieses exklusive Mehrfamilienhaus bietet nicht nur ein großzügiges Raumangebot, sondern auch die Möglichkeit, in drei getrennte Wohneinheiten zu unterteilen, um individuellen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Der Zustand des Hauses ist ausgezeichnet und besticht durch eine sorgfältige Pflege.

Bei der Ausstattung wurde besonders viel Wert auf Details gelegt, was sich in den kunstvollen Stuckarbeiten, den abgehängten Decken, der stimmungsvollen Beleuchtung und den maßangefertigten Einbauten wie dem Kamin widerspiegelt. Ein besonderer Komfort wird durch die Fußbodenheizung geboten, während die Solaranlage für eine nachhaltige Energieeffizienz sorgt.

Ein wunderbarer Swimmingpool lädt zum erfrischenden Baden ein, während die schöne Terrasse perfekt für gemütliche Familienabende im Freien geeignet ist. Das Anwesen verfügt über ausreichend Abstellplätze für Sie und Ihre Gäste, sowohl in einer geräumigen Doppelgarage als auch im Freien.

Dieses Mehrfamilienhaus bietet nicht nur ein stilvolles und komfortables Zuhause für mehrere Generationen, sondern auch eine erstklassige Lebensqualität, die sich sehen lassen kann. Erleben Sie den perfekten Mix aus Eleganz, Komfort und Funktionalität und verwirklichen Sie Ihren Familientraum in diesem einzigartigen Anwesen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich idyllisch gelegen in der kleinen Gemeinde Kolsassberg im schönen Tiroler Unterland. Hier bietet sich Ihnen eine atemberaubende Naturlandschaft, perfekt für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Mountainbiken. Genießen Sie die Ruhe und Schönheit der Tiroler Alpen! Angrenzend an die Liegenschaft sind Felder und Radwege, auf denen man seine Ruhe findet.

ECKDATEN:

Objekttyp Liegenschaft

Bebauung Haus, unterteilbar in 3 getrennte Wohneinheiten

Baujahr 2004, Anbau 2010

Zustand Sehr gut, teilrenoviert

Grundfläche ca. 760 m²

Wohnnutzfläche ca. 270 m²

Stockwerke 3

Zimmer 8

Personenaufzug Nein

Heizung Fußbodenheizung, Kachelofen, Handtuchheizkörper

Befeuerung in Abklärung

Ausstattung Wohnküche, Solaranlage

Böden Parkett, Feinsteinzeug, Vliesen, Teppich und Vinyl

Energieausweis HWB Ref, SK = 75,2 kWh/m²a (Klasse C)

Balkone 1

Terrassen 2

Garten Vorhanden

Pool Vorhanden

Parkplätze 1 Doppelgarage und 6 Abstellplätze im Freien

Widmung Wohngebiet

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten in Abklärung

Kaufpreis auf Anfrage

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

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % zzgl. USt zzgl. 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/>
EntfernungenGesundheitArzt <2.000mApotheke <2.000mKlinik
<8.000mKrankenhaus <8.000mKinder & SchulenSchule
<2.000mKindergarten <2.500mNahversorgungSupermarkt <2.500mBäckerei
<2.000mEinkaufszentrum <8.500mSonstigeBank <2.000mGeldautomat
<4.500mPost <2.000mPolizei <5.000mVerkehrBus
<500mAutobahnanschluss <4.000mBahnhof <4.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 760m²

Wohnfläche: 270m²

Zimmer: 8

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Oel,

hwbwert: 75.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.01m²

fgeeklasse: Cm²

Kontaktinformationen

Vorname: Johannes

Nachname: Breuss

Tel.: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at