

Inserat ID: 5029

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 698300€

Straße:

6500 Landeck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Simon Simon

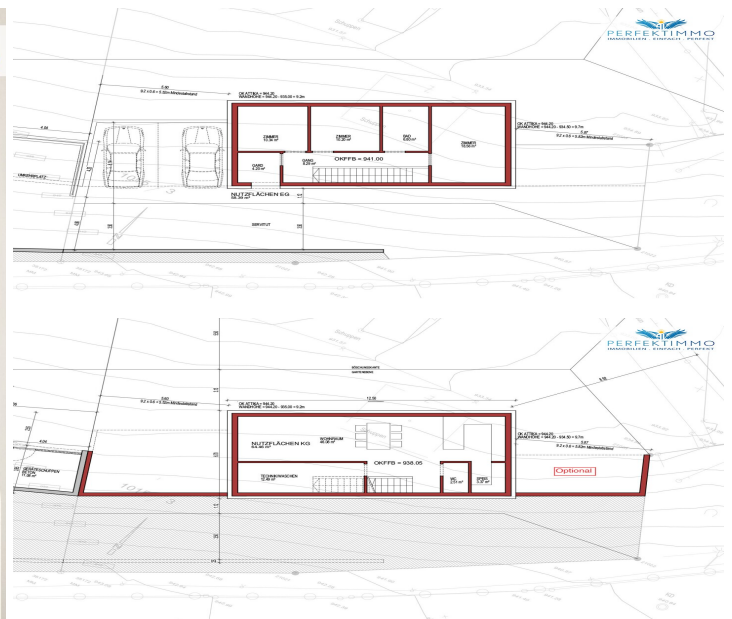
Tel: +43 664 5251685

s.brugger@perfektimmo.at

Wohnfläche: 90m²

Grundfläche: 527m²

Hochwertiges Einfamilienhaus in schöner Ruhelage mit einzigartiger Aussicht



Einfamilienhaus in ruhiger Aussichtslage

In Landeck, im Ortsteil Perfuchsberg, ist in schöner Hanglage ein modernes Einfamilienhaus in Planung. Die Erschließung erfolgt über die Tobadiller Landesstraße bzw. eine weiterführende Privatstraße des Projekts, die bis zur Landesstraße asphaltiert wird. Das Haus erstreckt sich über zwei Geschosse. Erschlossen wird das Haus über Ebene 0. Auf dieser Ebene befinden sich 3 Schlafzimmer, das Badezimmer und die Garderobe. Über eine Treppe gelangt man hinab zu Ebene -1 mit einem großzügigen Wohn-/Essraum mit Speis, einem separaten WC und dem

Technikraum. Der Erwerb ist entweder bodenfertig oder zu einem Aufpreis schlüsselfertig (inkl. Fliesen- und Bodenleger, Innentüren, Maler) möglich.

Da sich das Projekt noch in Planung befindet, können technisch umsetzbare Sonderwünsche als Zusatzleistungen berücksichtigt werden. Die Errichtung ist im Jahr 2027 geplant.

Das Einfamilienhaus wird in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz errichtet. Bei den Fenstern und den Balkontüren handelt es sich um 3-fach verglaste Kunststoff/Alu-Fenster. Beheizt werden alle Räume mittels Fußbodenheizung und Außentemperaturregelung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. kontrollierter Wohnraumbelüftung. Als Zubehör sind 2 Stellplätze geplant, die gegen Aufpreis und bei behördlicher Genehmigung auch überdacht werden können.

Eckdaten:

Objekttyp: Einfamilienhaus

Baujahr: 2027

Zustand: in Planung

Grundfläche: ca. 527 m²

Wohnnutzfläche: ca. 110 m²

Zimmer: 4

Garten: ca. 60 m²

Heizung: Fußbodenheizung

Heizungsart: Luft-Wärme-Pumpe

Heizwärmebedarf: in Arbeit

Stellplätze: 2

Verfügbarkeit: n. V.

Kaufpreis bodenfertig: ? 698.300,00

Kaufpreis schlüsselfertig: ? 728.100,00

Stellplatzüberdachung: ? 16.800,00

Raumaufteilung:

Ebene 0:

Garderobe: 4,20 m²

Zimmer 1: 10,34 m²

Zimmer 2: 10,20 m²

Zimmer 3: 18,56 m²

Gang: 8,29 m²

Bad: 6,80 m²

Ebene -1:

Wohnen/Kochen: 30,22 m²

Speis: 3,37 m²

WC: 2,51 m²

Technik/Waschen: 12,49 m²

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 Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BA
Mobil: +43 664 5251685
E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 2,4 % inkl. USt zzgl. Barauslagen
Grunderwerbssteuer: 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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw.
Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung
zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des
Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei
Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein
familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
<1.500m Apotheke <2.000m Krankenhaus <5.000m Kinder &
Schulen
Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität
<1.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <2.000m Sonstige Bank
<1.500m Geldautomat <2.000m Post <2.000m Polizei
<2.000m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss <500m Bahnhof
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 527m²

Wohnfläche: 90m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 698300€

Kontaktinformationen

Vorname: Simon

Nachname: Simon

Tel.: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at