

Inserat ID: 5029 erstellt am: 05.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:698300€

Straße:

6500 Landeck Tirol Österreich

Wohnfläche: 90m² Grundfläche: 527m²

Kontaktinformationen:

Barbara Barbara

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

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 2023 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: 2023

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 Martin Lechleitner, BEd MA

Mobil: ?+43 676 4300011

E-Mail: m.lechleitner@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 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/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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;1.500mApotheke & amp;lt;2.000mKrankenhaus & amp;lt;5.000mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;1.000mKindergarten & amp;lt;1.000mUniversität & amp;lt;1.500mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;500mBäckerei & amp;lt;2.000mSonstigeBank & amp;lt;1.500mGeldautomat & amp;lt;2.000mPost

<2.000mPolizei &lt;2.000mVerkehrBus &lt;500mAutobahnanschluss &lt;500mBahnhof &lt;3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 527m² Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 90m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 4 Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 698300€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara Nachname: Barbara

Tel:: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at