

Inserat ID: 201470

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 340000€

Straße:

6500 Landeck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 84.43m²

Traumhaft schöne Familienwohnung



Mit über 23 m² großem Balkon und zwei TG-Plätzen!

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 2017 überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein familienfreundliches Wohnumfeld. Auf rund 84,43 m² Wohnnutzfläche im 1. Obergeschoß erwartet Sie ein sehr gepflegter Zustand mit zeitlosen Parkett- und Fliesenböden sowie einer stilvollen Einbauküche mit Markengeräten von Bosch, Liebherr und Bora. Die Badezimmermöblierung ist bereits integriert und fügt sich harmonisch in das hochwertige Gesamtbild ein.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, ca. 23,05 m² große Balkon mit herrlicher Ausrichtung nach Osten, auf dem Sie die Morgensonne und eine beeindruckende Aussicht genießen können. Die Beheizung erfolgt über eine komfortable Fußbodenheizung, gespeist durch eine autarke Luftwärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage, was in Verbindung mit der sehr guten Dämmung zu niedrigen Betriebskosten beiträgt. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung in jedem Zimmer sowie ein Glasfaseranschluss sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Das Gebäude ist barrierefrei ausgeführt und bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Ein großer Spielplatz sowie ein Fahrradraum unterstreichen die Attraktivität für Familien. Ergänzt wird das Angebot durch ein ca. 6 m² großes Kellerabteil in besonders praktischer Lage hinter den Tiefgaragenplätzen sowie zwei inkludierte Tiefgaragenstellplätze.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Wohnlage zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe Umgebung mit dörflichem Charakter aus. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie landwirtschaftlich geprägten Flächen, was für ein angenehmes, überschaubares Wohnumfeld sorgt. Volksschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Landeck und sind in wenigen Fahrminuten gut erreichbar. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, die Nähe zum Inn sowie die umliegenden Skigebiete und Bergregionen bieten ganzjährig einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 2017

Zimmer: 3

Wohnnutzfläche: ca. 84,43 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Hochwertige Einbauküche, Badezimmermöblierung

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Fußbodenheizung | autarke Luftwärmepumpe mit PV-Anlage

Betriebskosten: dzt. ca. ? 312,84 inkl. Rücklage

Energieausweis: HWB Ref, SK = 27 kWh/m²a (Klasse B) | fGEE = 0,66 (Klasse A+) | gültig bis 27.08.2025

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Personenaufzug: Ja

Barrierefreiheit: Ja

Balkon: ca. 23,05 m²

Kellerabteil: ca. 6 m²

Parkplatz: 2 Tiefgaragenplätze inklusive

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaufpreis: ? 340.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit 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. 2 % netto zzgl. USt zzgl. 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. Bilder teilweise mit KI bearbeitet.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.000m Apotheke <3.500m Klinik <7.500m Krankenhaus
<5.000m Kinder < Schulen
Schule <1.000m Kindergarten
<1.000m Universität <4.500m Nahversorgung
Supermarkt <3.500m Bäckerei
<2.500m Sonstige Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Polizei
<4.000m Post <3.500m Verkehr
Bus <500m Bahnhof
<4.000m Autobahnanschluss <5.500m U-Bahn <9.000m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 84.43m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 27m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.66m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 340000€

Nebenkosten: 181.84€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at