



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47189

erstellt am : 11.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Kristille

6500 Landeck

Tirol Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Markus Ortler

Tel: +43 699 19076108

markus@geos.cc

Wohnfläche: 83.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 88m<sup>2</sup>

Grundfläche: 900m<sup>2</sup>

### **Modernes Wohnen in Erstklassiger Lage**



Neuwertige Eigentumswohnung in begehrter Lage von Landeck  
Die Basics,

3-Zimmerwohnung (2 Schlafzimmer) im 1. OG gelegen

Baujahr 2016/2017 (behördlicher Baubescheid vom 05.04.2016)

Wohnnutzfläche: rd. 83,30 m<sup>2</sup>

Großzügiger Vorraum mit eingebauter Garderobe in Massivholz (Eiche)

Schlafzimmer (10,27 m<sup>2</sup>)

Schlafzimmer (12,19 m<sup>2</sup>)

Großes Badezimmer mit Dusche & WC (7,96 m<sup>2</sup>)

Abstellraum (3,20 m<sup>2</sup>)

Überdachter Sonnenbalkon (10,23 m<sup>2</sup>)

Personenlift (von der Tiefgarage direkt zum Wohnungseingang)

Hohe Privatsphäre

ZWEI große Tiefgaragen-Stellplätze

Kellerabteil (5,32 m<sup>2</sup>)

Die Vorteile,

Top Lage, sonnig & ruhig

Kleine feine Wohnanlage

Offener Wohn-Essbereich

Ansprechender Fliesenboden mit Fussbodenheizung

Modernes Badezimmer mit Fenster

Tolle Küche mit sämtlichen Annehmlichkeiten

Perfekte Verbindung zum Stadtzentrum

Allgemeingarten zur Mitbenützung

Wie Sie sehen, lässt Ihr neues Zuhause keine Wünsche offen und ist bereit zum Einziehen und Wohlfühlen ab dem ersten Tag.

Die Betriebskosten bzw. das aktuell angepasste Akonto inkl. Rücklagenbildung gemäß § 31 WEG, beträgt ? 299,00 pro Monat.

Bei Erfüllung der Voraussetzungen kann ein Wohnbauförderungsdarlehen in Höhe von ? 85.000,00 übernommen werden (vorbehaltlich Prüfung durch die Bank bzw. Wohnbauförderungsabteilung)

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung über die tolle Wohnatmosphäre und die attraktive Lage!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme,  
Team Real Estate / GEOS Spezialbau GmbH

**BITTE BEACHTEN SIE,**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem AG ist es erforderlich, Ihre vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer) bekannt zu geben, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und DSGVO-konform behandelt.

Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufpreisangaben enthalten generell keine Angaben zu den Nebenkosten. Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 9,5 % vom Kaufpreis

Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleibt der Verkäufer also nicht an sein Angebot gebunden und darf inzwischen an einen anderen Interessenten verkaufen. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit. Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

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 / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 900m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 83.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 88m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 299€

## Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Ortler

Tel.: +43 699 19076108

E-Mail: markus@geos.cc