

Inserat ID: 154374

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 383100€

Straße:

6465 Nassereith

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 80.8m<sup>2</sup>

Grundfläche: 468m<sup>2</sup>

### Sofort bezugsfertiger Neubau: Wohnbaugeförderte, fantastische Gartenwohnung



Wohnen in Nassereith: Haus 4 Wohnung 1

Im Tiroler Oberland im erholsamen Ort Nassereith wurde am Kranewitterplatz auf den Grundstücken 154/1 und 154/4 ein Doppelhaus mit vier voneinander getrennten Wohneinheiten errichtet. Zwei der insgesamt vier 4-Zimmer-Wohnungen sind im Erdgeschoß gelegene Gartenwohnungen. Die beiden 4-Zimmer-Wohnungen im Obergeschoß verfügen über große Terrassen. Sämtliche Objekte bestechen durch einen gehobenen Wohnkomfort mit Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung, schönen Parkett- und Fliesenböden und einen

fantastischen Bergblick. Beim Wohnungskauf ist eine Erwerbsförderung möglich!

Wohnung 1 ist im Erdgeschoß der Doppelhaushälfte 4 gelegen und verfügt über 4 Zimmer sowie einen eigenen Garten mit Terrasse im Süden. 2 Parkplätze im Freien sind im Angebot inkludiert.

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen befinden sich in der Karl-Mayr-Straße in der familienfreundlichen 2.200-Seelen-Gemeinde Nassereith. Mit schönen Wanderwegen, einem Klettergarten und dem Nassereithsee ist diese Gemeinde ein echter Erholungsort im Grünen. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In der näheren Umgebung erreicht man alles, was man zum täglichen Leben benötigt.

## OBJEKTDDETAILS

Objekttyp: Wohnung

Stockwerk: Erdgeschoss

Zimmer: 4

Wohnnutzfläche: 80,80 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: 20,35 m<sup>2</sup>

Garten: 133,93 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2024

Zustand: Neubau

Heizwärmebedarf: in Arbeit

Verfügbarkeit: ab sofort

Parkplätze: 2

Flächenaufteilung:

Wohnküche: 23,30 m<sup>2</sup>

Eltern: 12,82 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 11,39 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 11,38 m<sup>2</sup>

Bad/WC: 4,69 m<sup>2</sup>

Flur: 6,42 m<sup>2</sup>

Technik: 5,80 m<sup>2</sup>

Zugang: 5,00 m<sup>2</sup>

Terrasse: 20,35 m<sup>2</sup>

Garten: 133,93 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 383.100,00

Wohnbauförderung Darlehen möglich: ? 143.016,00

Wohnbauförderungs-Scheck möglich: ? 50.055,60

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Barbara Lechleitner

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 und 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.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;500m Apotheke &lt;500m Kinder &lt;500m Schule &lt;500m Kindergarten

&lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;1.000m Sonstige Bank

&lt;500m Post &lt;500m Geldautomat &lt;6.500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;7.000m Bahnhof &lt;8.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 468m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 80.8m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 4

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 383100€

## Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at