



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 211211

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699000€

Straße:

6522 Prutz

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Nutzfläche: 171.94m²

Grundfläche: 500m²

Mehrfamilienhaus mit bester Anbindung



Ideale Kombination aus Ruhe, toller Lage und guter Erreichbarkeit

Dieses großzügige und vielseitige Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 500 m² großen Grundstück und bietet mit einer Wohnnutzfläche von rund 171 m² und insgesamt neun Zimmern ideale Voraussetzungen für Familien oder Naturliebhaber, die Wert auf Raum, Flexibilität und ein harmonisches Wohnumfeld legen. Ursprünglich als Einfamilienhaus errichtet, wurde die Immobilie zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut und zuletzt im Jahr 2021 umfassend renoviert, wodurch sie

sich heute in einem gepflegten Zustand präsentiert. Das Haus erstreckt sich über ein Dachgeschoss, ein Erdgeschoss sowie ein Untergeschoss/Keller. Während im Erd- und Dachgeschoss eine angenehme Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt, ist das Untergeschoss mit Radiatoren ausgestattet. Die Kombination aus moderner Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage unterstreicht die zeitgemäße und energieeffiziente Ausstattung und sorgt langfristig für niedrige Betriebskosten. Hochwertige Bodenbeläge wie Parkett, Fliesen und Laminat schaffen ein wohnliches und gleichzeitig pflegeleichtes Ambiente. Insgesamt stehen drei Einbauküchen sowie drei Badezimmer zur Verfügung, was die flexible Nutzung des Hauses ? etwa für mehrere Generationen - zusätzlich unterstützt.

Die Fenster wurden bereits 2016 erneuert und verfügen über eine dreifache Verglasung, was sowohl den Wohnkomfort als auch die Energieeffizienz deutlich erhöht. Weitere Modernisierungen erfolgten 2021 im Erdgeschoss mit neuen Türen, einer großzügigen Fensterfront im Wohnzimmer, einer modernen Küche, einem renovierten Badezimmer sowie neuen Böden. Auch im Dachgeschoss wurden Böden, Türen und das Bad erneuert, der Balkon wurde zu einem gemütlichen Wintergarten umgebaut, der zusätzlichen Wohnraum schafft. Der Sichtdachstuhl wurde ebenfalls erneuert und mit langlebigen Eternit-Ziegeln gedeckt. Ein Kaminschacht ist vorhanden, bedarf jedoch einer Reparatur.

Der liebevoll gestaltete Garten mit rund 200 m² lädt mit Terrasse, Fischteich, Weinlaube und Pool zum Entspannen und Genießen ein und bietet besonders Familien ausreichend Platz für Freizeit und Erholung im Freien. Ob gemeinsame Grillabende, Spielmöglichkeiten für Kinder oder ruhige Stunden in der Natur ? hier findet jeder seinen persönlichen Lieblingsplatz. Für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen ein Doppelcarport, eine Garage sowie vier zusätzliche Frestellplätze, wodurch auch Besuch problemlos untergebracht werden kann. Besonders hervorzuheben ist die ruhige und naturnahe Lage, die ein hohes Maß an Lebensqualität bietet und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktur gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in angenehmer Distanz erreichbar, wodurch sich Alltag und Erholung optimal verbinden lassen. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Naturerlebnisse direkt vor der Haustür.

Auch in puncto Zukunftssicherheit überzeugt dieses Objekt durch seine solide Bauweise und die bereits erfolgten Modernisierungen. Die Kombination aus erneuerten Bauteilen und moderner Haustechnik bietet eine gute Grundlage für langfristiges Wohnen. Gleichzeitig sind noch einzelne Anpassungen und Fertigstellungen erforderlich, wodurch sich für die neuen Eigentümer die Möglichkeit ergibt, eigene Vorstellungen und Wünsche in die Gestaltung einzubringen und die Immobilie individuell weiterzuentwickeln. Diese Immobilie vereint Wohnkomfort, Flexibilität und naturnahes Wohnen und eignet sich ideal für alle, die ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten suchen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen, dörflich geprägten Gemeinde am Eingang des Kaunertals mit guter Nahversorgung und verkehrsgünstiger Anbindung über die Reschenstraße. Die Infrastruktur ist für den Alltag gut ausgebaut, mit Anbindung an Busverbindungen Richtung Landeck sowie umliegende Täler, während die zentrale Lage kurze Wege zu Geschäften und Einrichtungen ermöglicht.

ECKDATEN:

Objekttyp: Haus

Zustand: gepflegt

Zimmer: 9

Wohnnutzfläche: ca. 171,94 m²

Stockwerke: Dachgeschoß, Erdgeschoß, Untergeschoß/Keller

Barrierefreiheit: Nein

Ausstattung: 3 Einbauküchen, 3 Badmöbel

Böden: Parkett, Fliesen, Laminat

Heizung: Fußbodenheizung | Radiatoren | Luftwärme | Photovoltaik

Betriebskosten: dzt. ca. ? 350,00

Energieausweis: HWB Ref, SK = 84 kWh/m²a (Klasse C) | fGEE = 1,04 (Klasse C) | gültig bis 27.04.2025

Garten: ca. 200 m²

Parkplätze: 1 Doppelcarport, 1 Garage, 4 Abstellplätze im Freien

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Gesamtpreis: ? 699.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin. Wir sind jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNER:

BARBARA LECHLEITNER
geprüfte Immobilienmaklerin
+43 650 98 05 332
b.lechleitner@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Grundbuchseintragung: 1,1 %

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.

Hinweis: Teile der dargestellten Möblierung wurden digital und teilweise mithilfe von KI generiert und dienen ausschließlich zur besseren Veranschaulichung.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<1.000m Apotheke <4.000m Klinik <4.500m Kinder < Schulen
Schule
<1.000m Kindergarten <500m Nahversorgung
Bäckerei <500m Supermarkt
<500m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <3.000m Post
<2.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <6.000m U-Bahn
<6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 500m²

Nutzfläche: 171.94m²

Zimmer: 9

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage,Ofen

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 84m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.04m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 699000€

Nebenkosten: 350€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at