



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 166053

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 570000€

Straße:

6241 Radfeld

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 116m²

Sehr schönes Reihenhaus mit Terrasse, Garten und 2 Abstellplätzen



5 sehr schöne Zimmer mit Terrasse, Garten und Keller

Dieses sehr schöne Reihenhaus hat auf einer Wohnfläche von ca. 115 m², die sich über 3 Etagen erstreckt, alles zu bieten, was sich eine junge Familie für ein harmonisches Zusammenleben nur wünschen kann und befindet sich in einem guten Zustand.

Im Erdgeschoß zieht der moderne Essbereich unter der mit viel Liebe zum Detail ausgestalteten abgehängten Decke mit Spots alle Blicke auf sich. Durch die große Fensterfront ist es sehr sonnig und freundlich, und bei schönem Wetter lädt die überdachte Südwestterrasse mit dem gepflegten Garten zum geselligen Beisammensein ein. Das kleine Gartenhaus ist im Kaufpreis enthalten. Herzstück im Erdgeschoß ist der tolle Kachelofen (2015 erneuert) mit dem neuwertigen

Sitz-/Liegesofa. Hier kann man es sich so richtig gemütlich machen. Nebenan befindet sich die schöne Einbauküche, die 2015 erneuert wurde. Auch das Gäste-WC im EG und das Badezimmer im 1. Stock wurden hochwertig erneuert. Der Stiegenaufgang wurde kürzlich mit einer neuen Glaswand ausgestattet.

Im OG und im DG befinden sich 4 Zimmer, welche sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro eignen. Das Haus ist zudem voll unterkellert - dort sind ein Waschküchenraum und ein Partyraum untergebracht.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Carport und einen weiteren Abstellplatz im Freien.

ECKDATEN:

Objekttyp Reihenmittelhaus

Baujahr 2001

Zustand gut

Wohnnutzfläche ca. 115 m²

Zimmer 5

Stockwerke Keller, EG, OG, DG

Barrierefreiheit Nein

Heizung Radiatoren und Kachelofen (Holz)

Befeuerung Erdgas

Solaranlage 8 m²

Ausstattung Einbauküche, Sitz-/Liegesofa beim Kachelofen

Böden Hochwertiger Holzboden, Fliesen

HWB Ref, SK 38,4 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,68 (Klasse A+)

Terrasse ca. 7,5 m²

Garten Vorhanden

Keller voll unterkellert inkl. Partyraum und Waschküche

Parkplatz 1 Carport und 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. ? 210,97 + ? 92,38 Rücklagenbeitrag

Kaufpreis ? 570.000,00

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. 1,8 % netto zzgl.

USt und Barauslagen Grunderwerbsteuer: 3,5 % Grundbucheintragung: 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 116m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 38.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.68m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 570000€

Nebenkosten: 210.97€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at