**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 84501

erstellt am : 20.08.2024

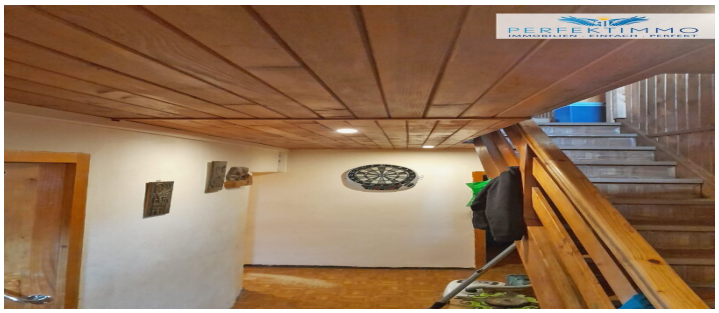
Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:0€
Straße:
6450 Sölden
Tirol Österreich

## Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner
Tel: ?+43 650 9805332
b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 140m²
Grundfläche: 547m²

## 5-Zimmer-Einfamilienhaus - auch für Ferienvermietung geeignet



Dieses in Winterstall bei Sölden gelegene 5-Zimmer-Einfamilienhaus hat eine Nutzfläche von ca. 140 qm, die sich über Erdgeschoß und Obergeschoß erstreckt. Zusätzlich verfügt das Objekt über einen ausbaufähigen Dachboden. Das Grundstück des Hauses erstreckt sich über eine Fläche von ca. 547,00 qm.

Im Erdgeschoss befindet sich die Stube, die Küche, die Speis, sowie das Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC. Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer und ein WC. Das Dachgeschoss verfügt über einen Lagerraum, der zum Ausbauen geeignet ist.

Das Gebäude ist reich an Geschichte. Erbaut wurde es um das Jahr 1600. Seitdem wurde das Gebäude gepflegt und ständig saniert. Die letzten großen Sanierungen fanden in den Jahren 2001/ 2010/ 2018/ 2022 statt.
2001 wurde beim Haus das Dach neu mit Aluminium isoliert, sowie mit dem Markenhersteller der Marke Preva neu eingedeckt. Die Dachbodendecke wurde auch isoliert.
2010 wurde die Holzvergaserheizung (1.600 lt.) mit Pufferspeicher erneuert, die Fenster 3-fach verglast sowie die Türen ausgetauscht. Ebenso wurde die Fassade (14 cm) gedämmt.
2019 wurden die Holzstube, der Kachelofen, der Boden und die Bank erneuert.
Im April 2022 wurde eben erst eine komplett neue Küche im Wert von 12.000 ? eingebaut.

Diese im landwirtschaftlichen Mischgebiet gelegene Immobilie eignet sich hervorragend als Investment und ist auch zur Nutzung als tageweise vermietetes Ferienhaus geeignet.

OBJEKTDETAILS:

Objekttyp: Kaufobjekt/Einfamilienhaus
Baujahr: 1600
Saniert: 2001/2010/2018/2022
Grundstück: ca 547,00 QM
Zimmer: 5
Nutzfläche: ca. 140,00 QM
Garage: 26,00 QM
Zustand: Gepflegt
Energieausweis: in Arbeit
Betriebskosten: ca. 180,00 ?
Preis: auf Anfrage

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 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.

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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <6.000mKlinik <8.000mApotheke <9.000mKinder & SchulenSchule <6.000mKindergarten <6.000mNahversorgungBäckerei <6.000mSupermarkt <5.500mSonstigeGeldautomat <6.000mBank <6.000mPolizei <6.000mPost <6.000mVerkehrBus <500mBahnhof <7.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 547m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 140m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Nebenkosten: 180€

## Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel:: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at