

Inserat ID: 166055 erstellt am: 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:399000€

Straße:

6410 Telfs

Tirol Österreich

Wohnfläche: 130m²
Grundfläche: 1144m²

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Großzügiges Einfamilienhaus auf 1.144 qm großem Grund - Verkauf mit Wohnrecht & Leibrente



Familiendomizil mit Garage, 4 APs unter Carport, Lagerhalle und charmantem Garten Zum Verkauf steht eine interessante bebaute Liegenschaft, die sich besonders für Anleger eignet und sich durch ihre vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet. Auf einem großzügigen Grundstück mit 1.144 m² Fläche befindet sich ein Einfamilienhaus, das 1973 errichtet wurde, sowie eine angebaute Lagerhalle mit rund 150 m² Nutzfläche und ein groß dimensionierter Carport mit Platz für vier Fahrzeuge. Zusätzlich steht eine Garage zur Verfügung.

Das Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von etwa 130 m² und verteilt sich auf Keller und Erdgeschoß. Es umfasst insgesamt sieben Zimmer, die sich flexibel nutzen lassen. Ein Balkon mit

rund 8 m², eine Terrasse sowie ein natürlich belassener Garten sorgen für attraktive Freiflächen. Die Böden sind teils mit Parkett, teils mit Fliesen oder Holz ausgestattet. Beheizt wird die Immobilie über Radiatoren mit einer Zentralheizung, die auf Hackschnitzelbasis betrieben wird. Eine Solaranlage ist ebenfalls vorhanden und unterstützt die nachhaltige Energieversorgung. Die derzeitigen Betriebskosten belaufen sich auf ca. ? 200,00 monatlich.

Das Objekt wird im gebrauchten, soliden Zustand angeboten und bietet großes Potenzial für Investoren. Der Verkauf erfolgt im Rahmen einer Leibrente mit zwei Leibrenteempfängern (Mann, geb. 1951, und Frau, geb. 1959), die ein lebenslanges Wohnrecht genießen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil ?Moos?, der Teil eines gewachsenen Wohnviertels mit vorwiegend Einfamilienhäusern und kleineren Siedlungen ist. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: In wenigen Minuten erreichen Bewohner Supermärkte, Banken, Cafés, Schulen und Busverbindungen ins Inntal und nach Innsbruck. Freizeitlich liegt die Adresse ideal: umgeben von Rad? und Wanderwegen entlang des Inntals und hinauf ins Seefelder Hochplateau, nahe gelegenen Naherholungszielen wie dem Möserer See und dem Wildmoossee sowie Golfplätzen und Loipen lädt die Region ganzjährig zu Aktivitäten ein.

ECKDATEN:

Objekttyp: Bebaute LiegenschaftGrundstücksfläche: 1.144 m²Bebauung: Einfamilienhaus mit Lagerhalle und großem CarportBaujahr: 1973Zimmer: 7Wohnfläche: ca. 130 m²Zustand: GebrauchtBöden: Parkett, Fliesen, HolzHeizung: Radiatoren | Zentralheizung | HackschnitzelSolaranlage: vorhandenBetriebskosten: dzt. ca. ? 200,00Energieausweis: in ArbeitStockwerke: Keller, ErdgeschoßBalkon: ca. 8 m²Terrasse: vorhandenGarten: vorhandenLager: angebaute Lagerhalle mit ca. 150 m² FlächeParkplätze: Garage, 4 Abstellplätze unter dem CarportLeibrenteempfänger 1: Mann, geb. 1951 - inkl. lebenslangem WohnrechtVerfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: ? 399.000,00 zzgl. ? 1.000,00 monatlich an Leibrente

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne bei uns, um weitere Details zu erfahren und einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitnergeprüfte ImmobilienmaklerinMobil: ?+43 650 9805332E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.atwww.perfektimmo.at NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. UStVertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl.

BarauslagenGrunderwerbsteuer: 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. 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 Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 1144m² Nutzungsart: Haus Wohnfläche: 130m² Heizungsart: Zentral

Zimmer: 7 Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€ Nebenkosten: 200€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner Tel:: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at