



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 166055

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

6410 Telfs

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 130m²

Grundfläche: 1144m²

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 Liegenschaft

Grundstücksfläche: 1.144 m²

Bebauung: Einfamilienhaus mit Lagerhalle und großem Carport

Baujahr: 1973

Zimmer: 7

Wohnfläche: ca. 130 m²

Zustand: Gebraucht

Böden: Parkett, Fliesen, Holz

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Hackschnitzel

Solaranlage: vorhanden

Betriebskosten: dzt. ca. ? 200,00

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerke: Keller, Erdgeschoß

Balkon: ca. 8 m²

Terrasse: vorhanden

Garten: vorhanden

Lager: angebaute Lagerhalle mit ca. 150 m² Fläche

Parkplätze: Garage, 4 Abstellplätze unter dem Carport

Leibrenteempfänger 1: Mann, geb. 1951 - inkl. lebenslangem Wohnrecht

Leibrenteempfänger 2: Frau, geb. 1959 - inkl. lebenslangem Wohnrecht

Verfügbarkeit: 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 Lechleitner
geprüfte Immobilienmaklerin
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 %

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Kinder <1.500m
Schulen
Schule <500m
Höhere Schule <10.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1144m²

Wohnfläche: 130m²

Nutzungsart: Haus

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