

Neubau: Attraktive Dachgeschosswohnung mit Abstellplatz



Objektnummer: 6566/549

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6441 Umhausen
Baujahr:	1960
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,01 m ²
Nutzfläche:	122,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises

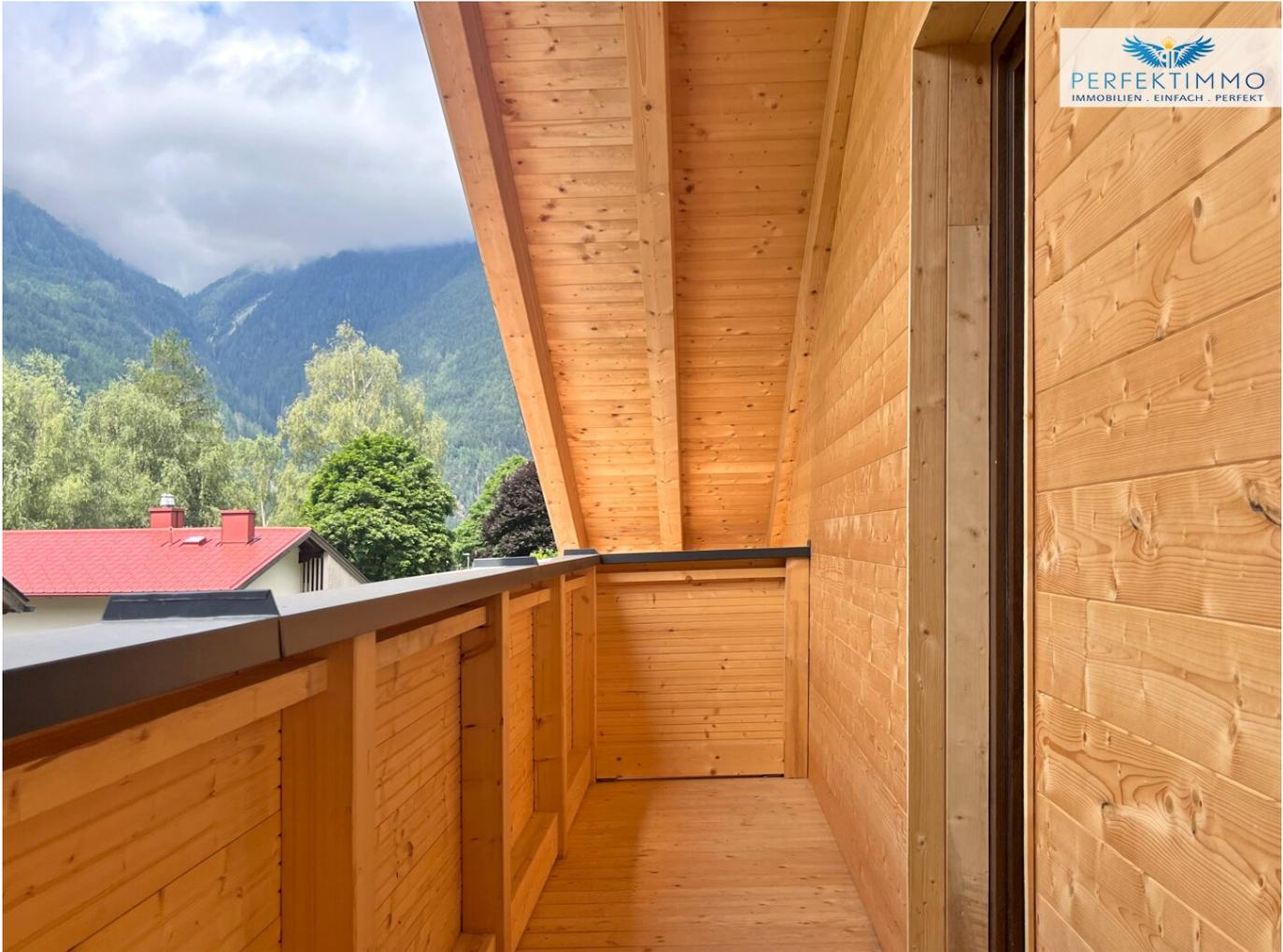
Ihr Ansprechpartner



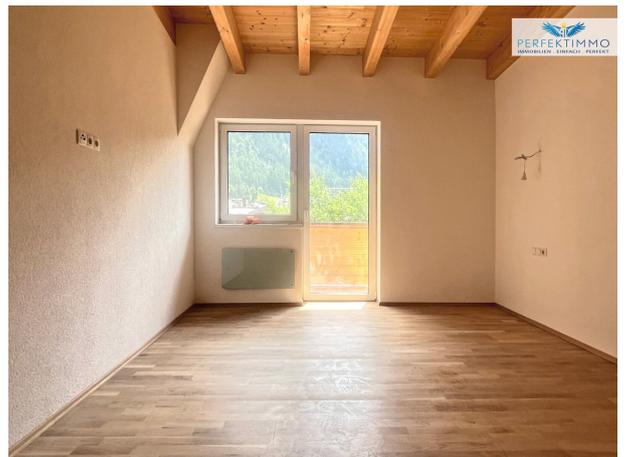
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten













PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

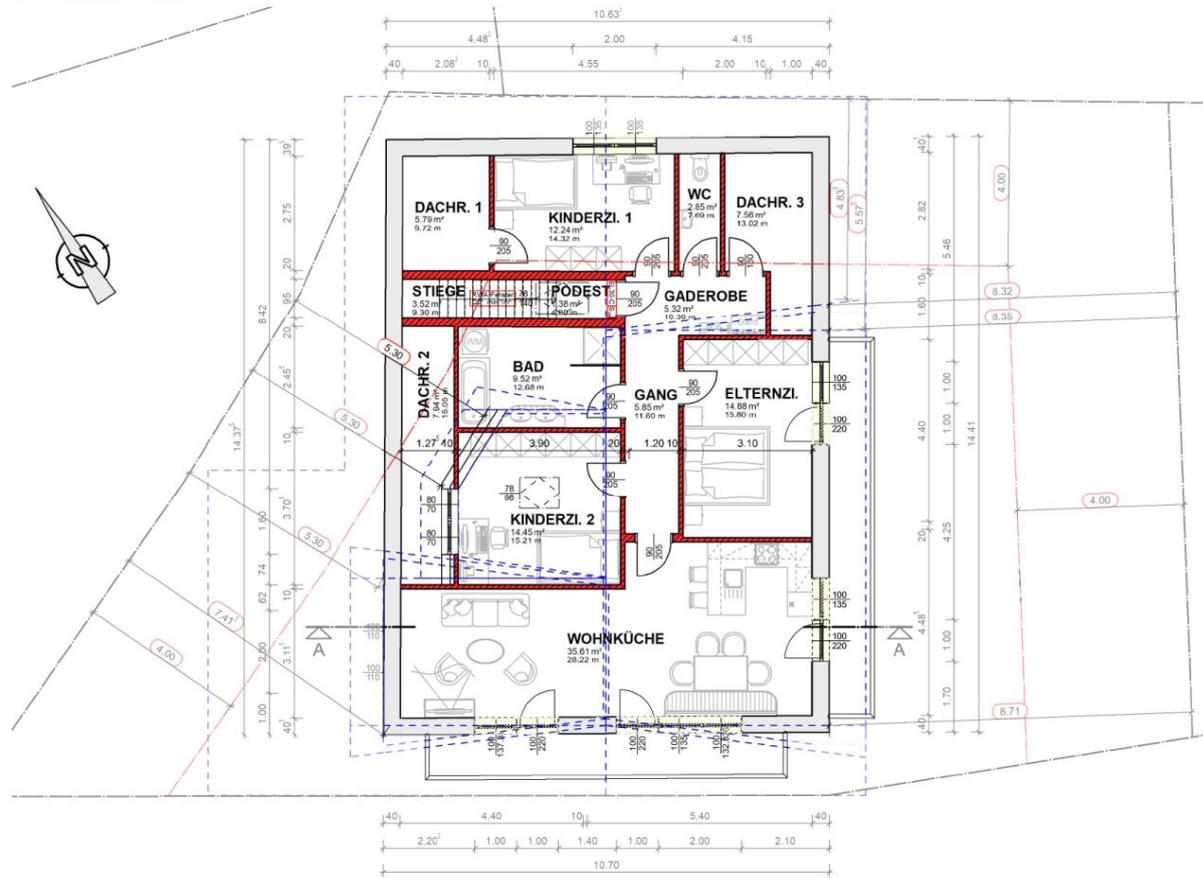
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

4-ZIMMER-WOHNUMG MIT 2 BALKONEN

Dachgeschoß



Objektbeschreibung

Wunderschönes Familienparadies auf ca. 122 qm Wohnnutzfläche

Willkommen in dieser bezaubernden Wohnung, die sowohl Familien als auch Naturliebhaber begeistern wird. Sie befindet sich im zweiten Obergeschoss eines charmanten Hauses aus dem Jahr 1960, welches erst kürzlich, im Jahr 2023/24, durch einen aufwendigen Dachausbau umfassend renoviert wurde. In neuwertigem Zustand präsentiert sich diese 4-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von ca. 122,01 m². Drei Dachräume bieten Ihnen sehr viel Stauraum und gewährleisten, dass die Wohnung immer ordentlich aufgeräumt ist.

Die Wohnung besticht durch einen schönen Sichtdachstuhl, der dem Raum eine warme, natürliche Ästhetik verleiht. Die hochwertige Wohnküche lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit edlem Parkett und stilvollen Fliesen ausgelegt und verleihen den Räumen eine zeitlose Eleganz. Moderne Infrarot-Heizkörper sorgen für ein besonders angenehmes Raumklima.

Zu den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung zählen auch zwei sonnige Balkone, ein Kellerabteil und ein praktischer Holzschuppen. Ein Abstellplatz im Freien gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Erleben Sie modernen Wohnkomfort, eingebettet in eine naturnahe Umgebung, die sowohl Ruhe als auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in Umhausen, einer kleinen Gemeinde im Ötztal. Im Zentrum von Umhausen findet man alles, was man zum täglichen Leben benötigt in fußläufiger Reichweite.

Die Umgebung besticht durch eine imposante Bergwelt, die Abenteuerlustigen sehr viel Abwechslung bietet. Mehrere Klettergärten und Klettersteige, Wanderrouten, Wasserfälle, der Badensee Umhausen und die Therme Längenfeld sind beliebte Freizeitziele in der Region. Im Winter laden zahlreiche Pisten im Ötztal zum Skifahren und Rodeln ein.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 1960 (Haus)

Letzte Renovierung: 2023/24 (Dachausbau)

Zustand: Neuwertig / sehr gut

Wohnnutzfläche: ca. 122,01 m²

Zimmer: 4

Stockwerk: 2. Obergeschoß = Dachgeschoß

Personenaufzug: Nein

Barrierefreiheit: Nein

Heizung: Infrarot-Heizkörper

Befeuerung: Strom

Ausstattung: Hochwertige Wohnküche

Böden: Parkett, Fliesen

Energieausweis: in Arbeit

Balkone: 2

Kellerabteil: 1

Holzschupfen: 1

Parkplatz: 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit: ab sofort

Betriebskosten: dzt. ca. € 250,00

Kaufpreis: € 495.000,00

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](tel:+436509805332)

E-Mail: 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 % - 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <500m

Polizei <8.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap