

# Hochwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Aussichtslage - Haus 03

  
PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT



**Objektnummer: 6566/679**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6500 Landeck
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	495.300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,6% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**?Martin Lechleitner**

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T ?+43 676 4300011  
H ?+43 676 4300011






## PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



**Stefan Juen**

+43 676 33 51 760

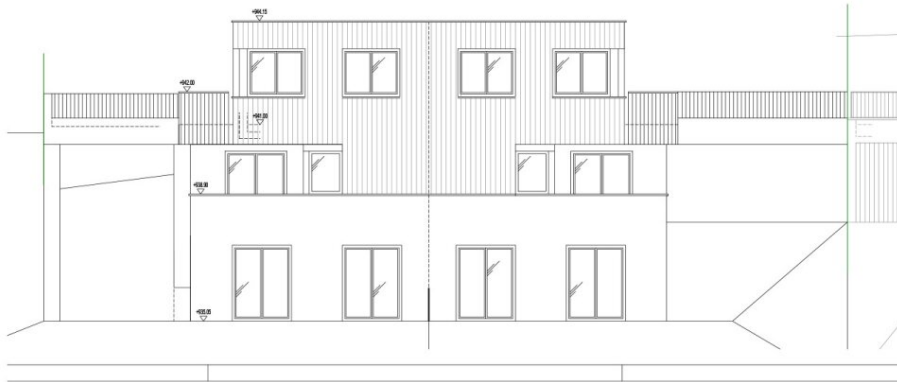
**GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE**

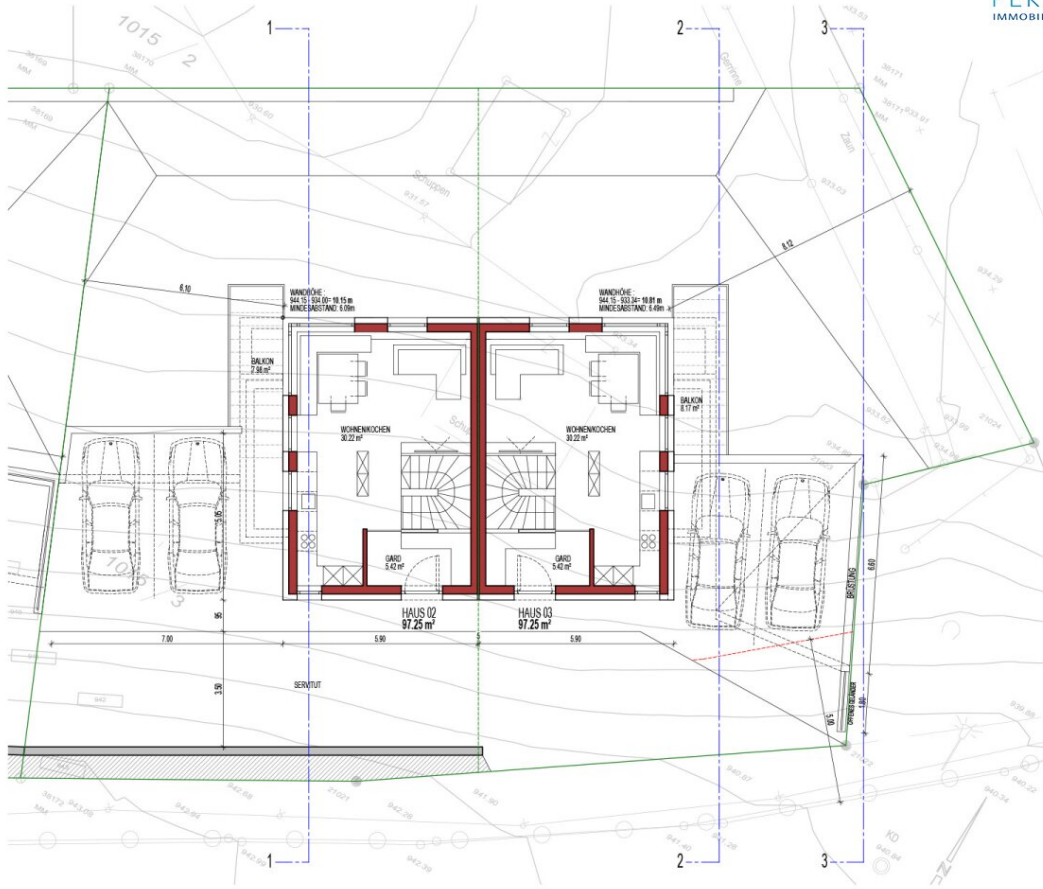
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

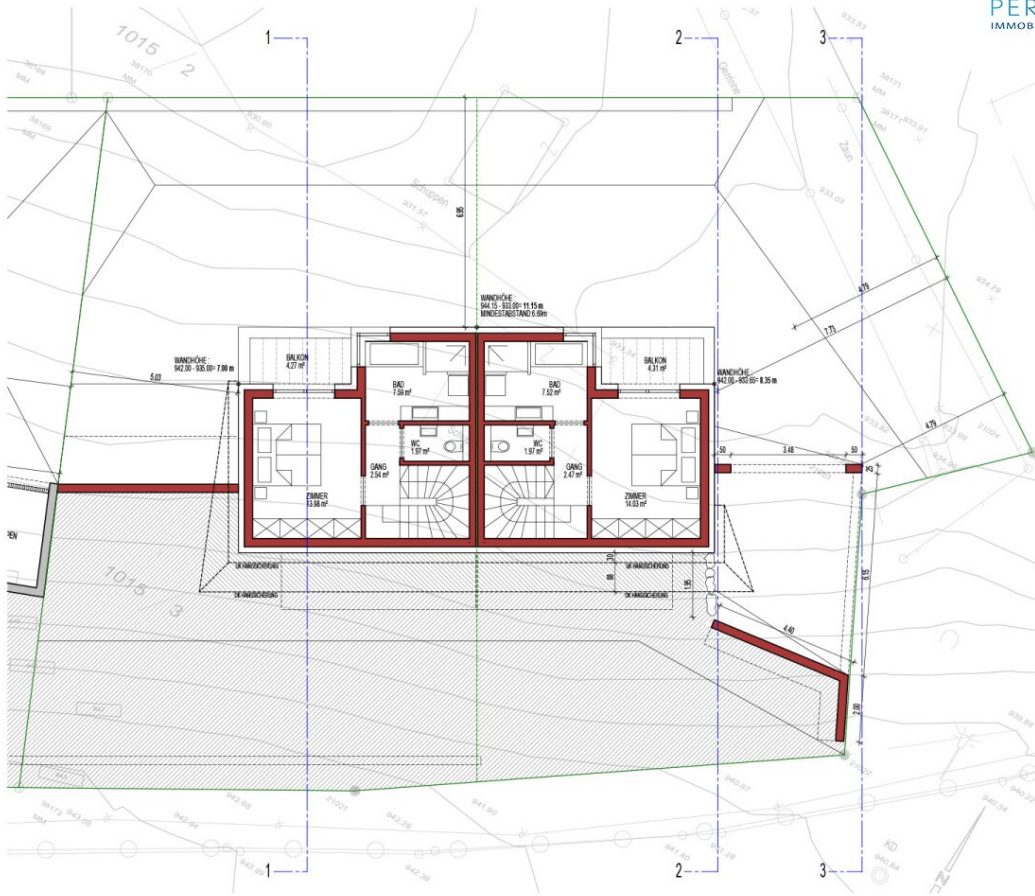
[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

ANSICHT NORD



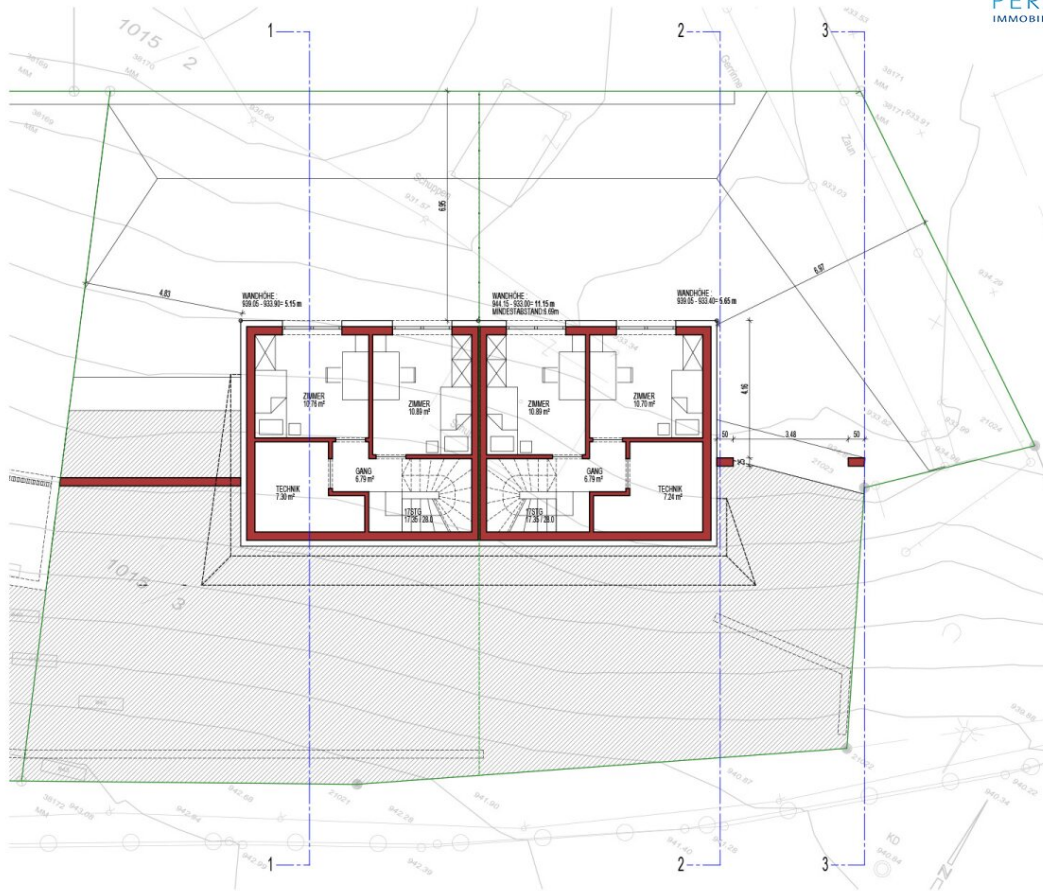


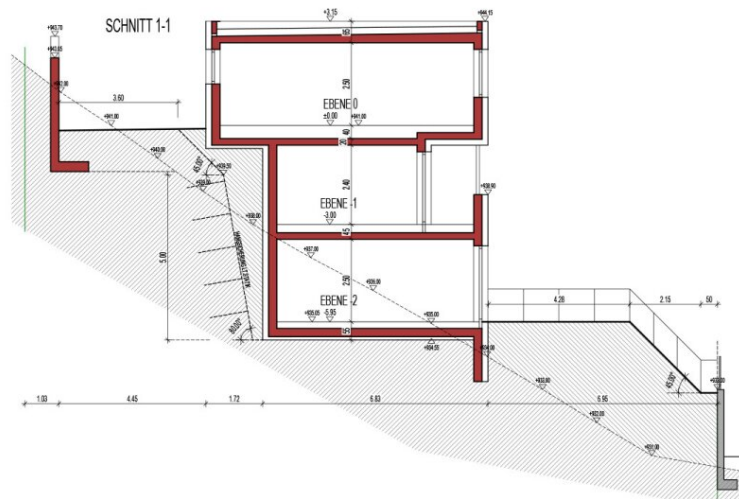
GRUNDRISS EBENE - 1



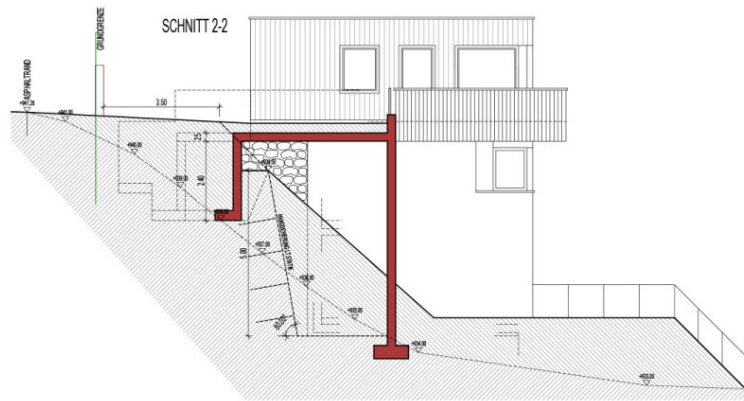


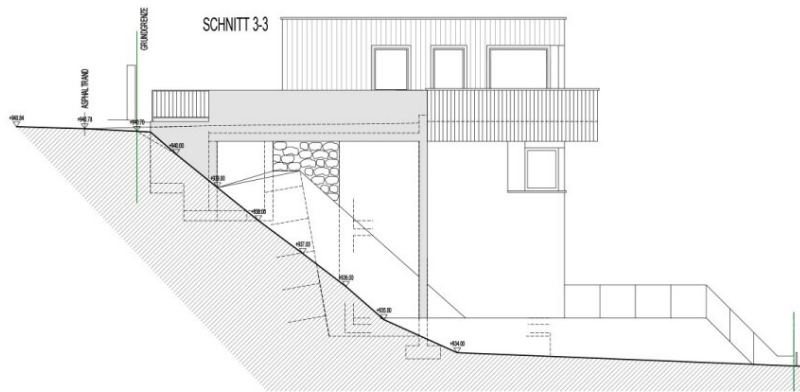
GRUNDRISS EBENE - 2











# Objektbeschreibung

## Hochwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Aussichtslage

In Landeck, im Ortsteil Perfuchsberg, entstehen zwei Doppelhaushälften auf jeweils eigener Parzelle in schöner Hanglage. Die Erschließung erfolgt über die Tobadiller Landesstraße bzw. eine weiterführende Privatstraße des Projekts, die bis zur Landesstraße asphaltiert wird. Die nähere Umgebung ist ein ruhiges Wohngebiet. Ein Supermarkt ist fußläufig erreichbar und die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich auch nur wenige Gehminuten entfernt. Mit dem Auto ist man außerdem schnell in Landeck, wo man sämtliche Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen kann.

Jedes Haus erstreckt sich über drei Geschoße. Erschlossen werden die Häuser über Ebene 0. Auf dieser Ebene befinden sich die Garderobe und ein großzügiger Wohn- und Essbereich. Über eine Treppe gelangt man hinab zu Ebene -1 mit einem Schlafzimmer und den Sanitärräumen und Ebene -2 mit zwei weiteren Schlafzimmern und dem Technikraum.

Der Erwerb ist entweder bodenfertig oder zu einem Aufpreis schlüsselfertig (inkl. Fliesen- und Bodenleger, Innentüren, Maler) möglich.

Da sich das Projekt noch in Planung befindet, können technisch umsetzbare Sonderwünsche als Zusatzleistungen berücksichtigt werden.

Die Errichtung ist im Jahr 2023 geplant.

Die Doppelhaushälften werden jeweils in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz und Flachdach errichtet. Bei den Fenstern und den Balkontüren handelt es sich um 3-fach verglaste Kunststoff/Alu-Fenster.

Beheizt werden alle Räume mittels Fußbodenheizung und Außentemperaturregelung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. kontrollierter Wohnraumbelüftung.

Pro Haus sind 2 Stellplätze geplant, welche bei Haus 03 gegen Aufpreis und bei behördlicher Genehmigung überdacht oder als Garage ausgeführt werden können.

## Haus 03

Eckdaten:

Objekttyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2023

Zustand: in Planung

Grundfläche: ca. 262 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Balkone: 2

Garten: ca. 55 m<sup>2</sup>

Heizung: Fußbodenheizung

Heizungsart: Luft-Wärme-Pumpe

Heizwärmebedarf: in Arbeit

Stellplätze: 2

Verfügbarkeit: n. V.

Kaufpreis bodenfertig: € 495.300,00

Kaufpreis schlüsselfertig: € 529.900,00

Stellplatzüberdachung optional: € 16.800,00

Raumaufteilung:

Ebene 0:

Wohnen/Kochen: 30,22 m<sup>2</sup>

Garderobe: 5,42 m<sup>2</sup>

Balkon: 8,17 m<sup>2</sup>

Ebene -1:

Zimmer: 14,03 m<sup>2</sup>

Gang: 2,47 m<sup>2</sup>

Bad: 7,52 m<sup>2</sup>

WC: 1,97 m<sup>2</sup>

Balkon: 4,31 m<sup>2</sup>

Ebene -2:

Zimmer: 10,89 m<sup>2</sup>

Zimmer: 10,76 m<sup>2</sup>

Gang: 6,79 m<sup>2</sup>

Technik: 7,24 m<sup>2</sup>

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Martin Lechleitner, BEd MA

Mobil: ?[+43 676 4300011](tel:+436764300011)

E-Mail: [m.lechleitner@perfektimmo.at](mailto:m.lechleitner@perfektimmo.at)

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2,4 % inkl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %. *Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 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 / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m



Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap