

Hochwertiges Einfamilienhaus in schöner Ruhelage mit einzigartiger Aussicht



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Objektnummer: 6566/680

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6500 Landeck |
| Baujahr: | 2023 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 90,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 55,00 m ² |
| Kaufpreis: | 698.300,00 € |
| Provisionsangabe: | |

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**

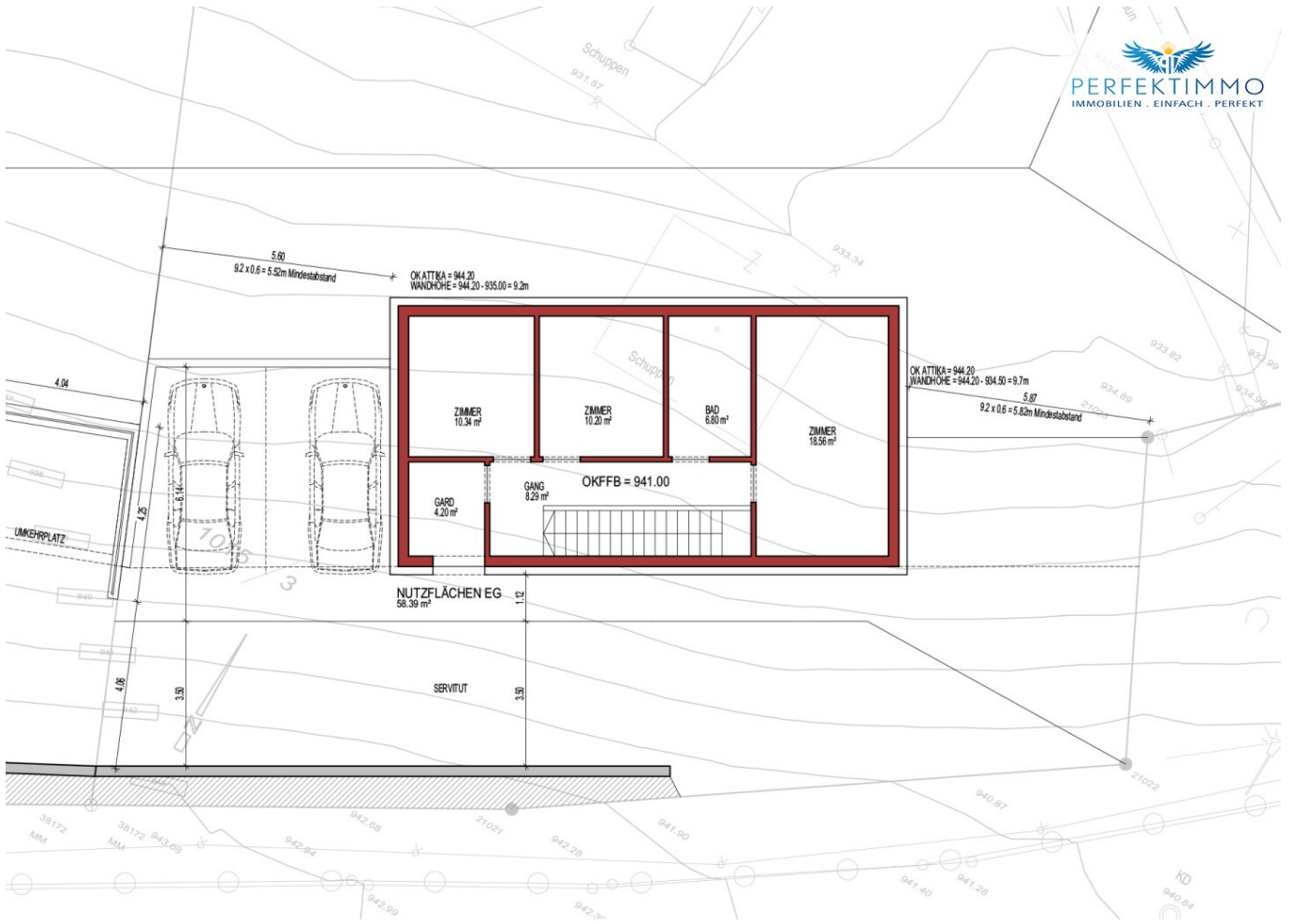
VERKAUFSBERATUNG

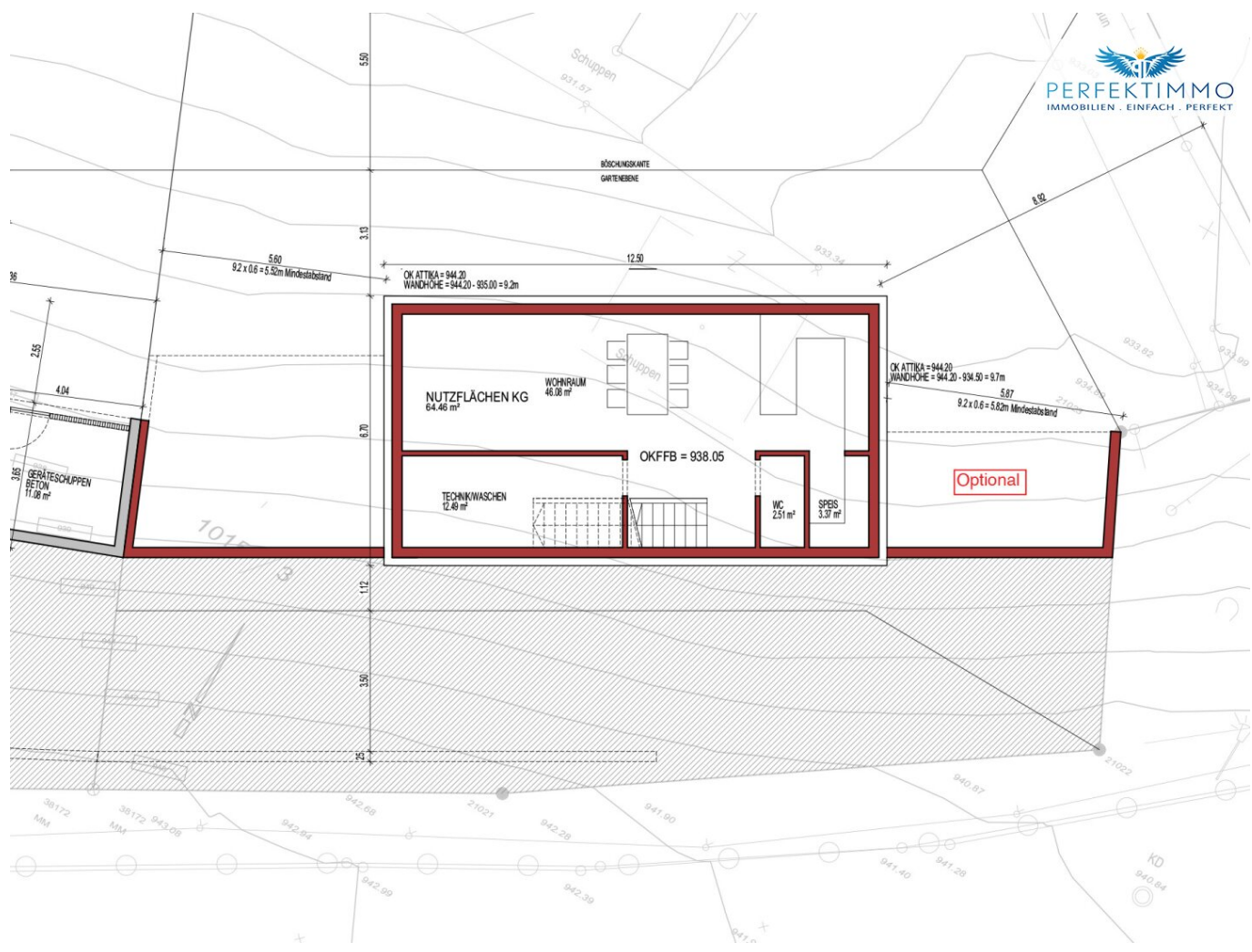
KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at





Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in ruhiger Aussichtslage

In Landeck, im Ortsteil Perfuchsberg, ist in schöner Hanglage ein modernes Einfamilienhaus in Planung. Die Erschließung erfolgt über die Tobadiller Landesstraße bzw. eine weiterführende Privatstraße des Projekts, die bis zur Landesstraße asphaltiert wird. Das Haus erstreckt sich über zwei Geschosse. Erschlossen wird das Haus über Ebene 0. Auf dieser Ebene befinden sich 3 Schlafzimmer, das Badezimmer und die Garderobe. Über eine Treppe gelangt man hinab zu Ebene -1 mit einem großzügigen Wohn-/Essraum mit Speis, einem separaten WC 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.

Das Einfamilienhaus wird in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz 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. Als Zubehör sind 2 Stellplätze geplant, die gegen Aufpreis und bei behördlicher Genehmigung auch überdacht werden können.

Eckdaten:

Objekttyp: Einfamilienhaus

Baujahr: 2023

Zustand: in Planung

Grundfläche: ca. 527 m²

Wohnnutzfläche: ca. 110 m²

Zimmer: 4

Garten: ca. 60 m²

Heizung: Fußbodenheizung

Heizungsart: Luft-Wärme-Pumpe

Heizwärmebedarf: in Arbeit

Stellplätze: 2

Verfügbarkeit: n. V.

Kaufpreis bodenfertig: € 698.300,00

Kaufpreis schlüsselfertig: € 728.100,00

Stellplatzüberdachung: € 16.800,00

Raumaufteilung:

Ebene 0:

Garderobe: 4,20 m²

Zimmer 1: 10,34 m²

Zimmer 2: 10,20 m²

Zimmer 3: 18,56 m²

Gang: 8,29 m²

Bad: 6,80 m²

Ebene -1:

Wohnen/Kochen: 30,22 m²

Speis: 3,37 m²

WC: 2,51 m²

Technik/Waschen: 12,49 m²

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

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