

**Tolle Dachgeschosswohnung mit 3 Zimmern in Neubau -  
Top 7 \*RESERVIERT\***

TOP 7 - DACHGESCHOSSWOHNUNG

  
PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



NEUBAUPROJEKT - MÖTZ - ENTERGASSE

**Objektnummer: 6566/835**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6423 Mötz
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	77,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	45,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



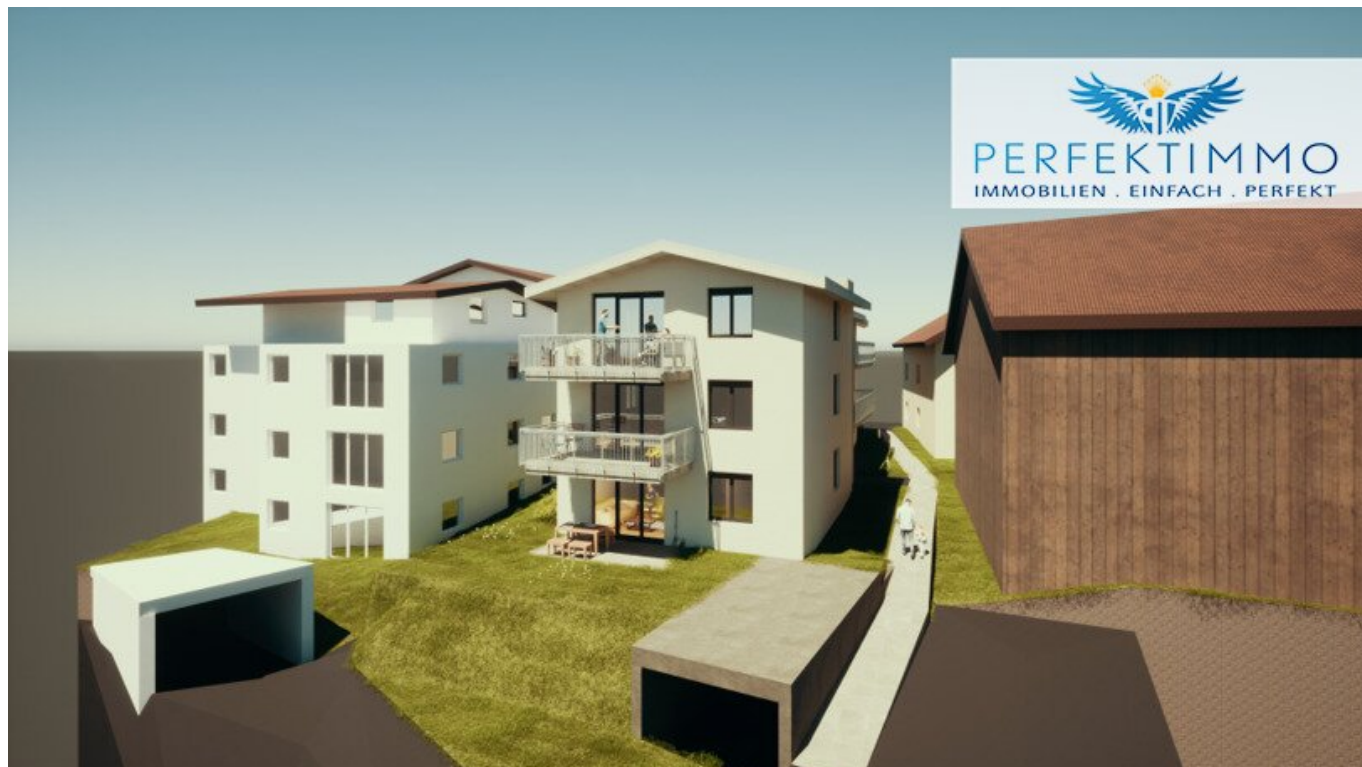
### Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

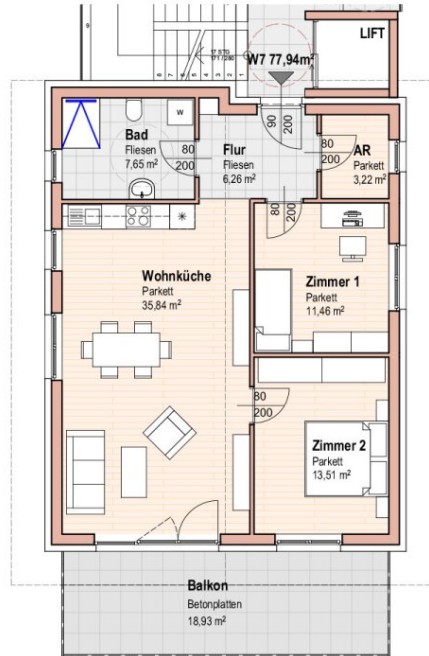
T ?+43 650 9805332  
H ?+43 650 9805332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





A business card for Barbara Lechleitner, Real Estate Consultant at Perfektimmo. The card has a dark blue background with a lighter blue horizontal band. At the top left is the Perfektimmo logo (eagle with crown). Below it, the text 'PERFEKTIMMO' and 'IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT' is displayed. In the top right corner, there is a smaller version of the logo. On the left side, there is a circular portrait of Barbara Lechleitner. To the right of the portrait, the text 'GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE' is written. Below this, there are three bullet points with checkmarks: 'UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG', 'VERKAUF ZUM BESTPREIS', and 'ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN'. At the bottom left, the name 'Barbara Lechleitner' and phone number '+43 650 98 05 332' are listed. At the bottom, there is a horizontal bar with the text 'VERKAUFSBERATUNG', 'KAUFBERATUNG', 'FINANZIERUNGEN', and 'INVESTMENTS'. At the very bottom, the website 'www.perfektimmo.at' is displayed.



WOHNUNG 7 DACHGESCHOSS

# Objektbeschreibung

## Hochwertige Wohnungen im Tiroler Oberland

In Mötz entsteht eine hochwertige Kleinwohnanlage mit neun Einheiten, die über offene Laubengänge erschlossen werden. Die Tiefgarage bietet 13 TG-Abstellplätze, die optional erworben werden können, und im Freien stehen zwei Besucherparkplätze zur Verfügung - einer davon ist sogar barrierefrei ausgeführt.

Die Wohnungen werden in Massivbauweise aus Stahlbeton, Beton und Ziegelmauerwerk errichtet und verfügen über ein Wärmedämmverbundsystem sowie eine 3-Scheiben-Isolier-Wärmeschutzverglasung. Alle Wohnungen sind barrierefrei.

Die Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe sorgen für eine moderne und energieeffiziente Beheizung der Räumlichkeiten. Eine PV-Anlage hilft dabei, die laufenden Kosten niedrig zu halten. Zusätzlich wird eine SAT-Anlage hergestellt, die standardmäßig einen TV-Anschluss pro Wohneinheit bietet (optional erweiterbar). Die Böden sind mit einer Trittschalldämmung ausgestattet und in den Zimmern mit schönem Eichenparkett und in den Sanitärräumen mit hochwertigen Fliesen ausgelegt.

Wir bieten unseren Käufern die Möglichkeit, individuelle Sonderwünsche zu äußern, die technisch umsetzbar sind und den gesetzlichen Rahmenbedingungen entsprechen. Die erste Planänderung ist für den Käufer sogar kostenfrei!

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in dieser exklusiven Kleinwohnanlage in Mötz!

### **\*RESERVIERT\* Top 7:**

Objekttyp: Eigentumswohnung

Zimmer: 3

Wohnnutzfläche: 77,94 QM

Wohnküche: 35,84 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 11,46 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 13,51 m<sup>2</sup>

Bad/WC: 7,65 m<sup>2</sup>

Flur: 6,26 m<sup>2</sup>

AR: 3,22 m<sup>2</sup>

Balkon: 18,93 QM

TG-Abstellplatz: optional

Kaufpreis: AUF ANFRAGE

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](mailto:b.lechleitner@perfektimmo.at)

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 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>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap