

# Hochwertige Terrassenwohnung: Bezugsfertiger Neubau, wohnbaufördert!

## LEISTBARES WOHNEN

Wohnbauförderung € 143.016,00 - Wohnbauschek € 50.055,60



Preis	€ 362.200,00
abzügl. WBF	- € 143.016,00
<b>Kaufpreis</b>	<b>€ 219.184,00</b>

## WOHNUNG 2 HAUS 3

Wohnung mit sonniger Südterrasse

**Objektnummer: 6566/1189**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6465 Nassereith
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	11,57 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	362.200,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Wohnbauförderung Darlehen möglich: € 143.016,00 Wohnbauförderungs-Scheck möglich: € 50.055,60

### Provisionsangabe:

3,6% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Barbara Lechleitner**



# PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner  
+43 650 98 05 332

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

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

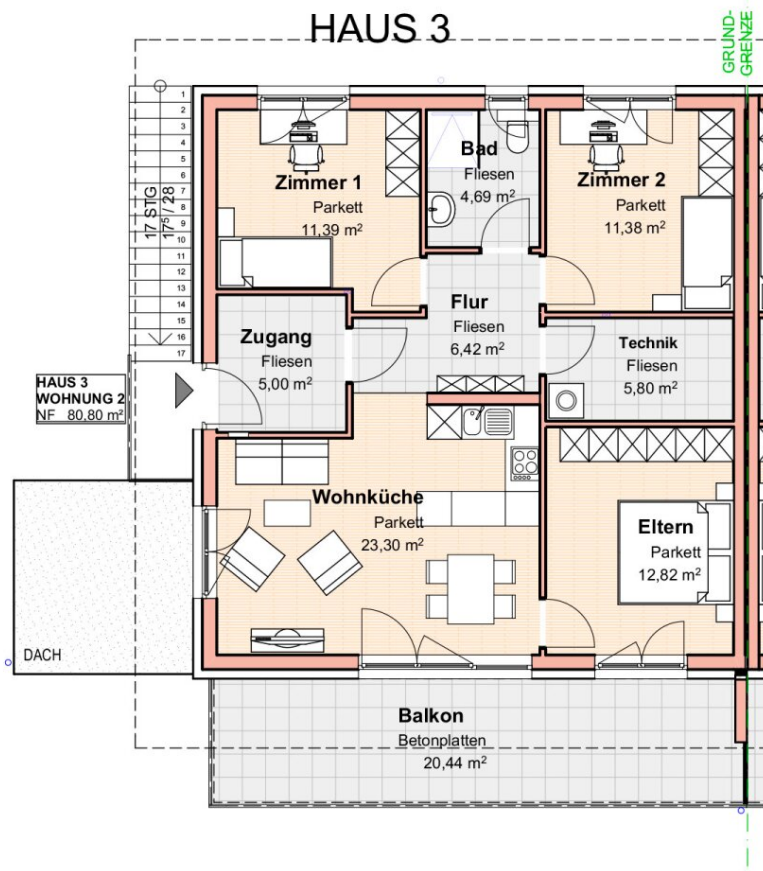
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

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

# HAUS 3 WOHNUNG 2

80,80 qm NF im Obergeschoss



# Objektbeschreibung

## Wohnen in Nassereith: Haus 3 Wohnung 2

Im Tiroler Oberland im erholsamen Ort Nassereith wurde am Kranewitterplatz auf den Grundstücken 154/1 und 154/4 ein Doppelhaus mit vier voneinander getrennten Wohneinheiten errichtet. Zwei der insgesamt vier 4-Zimmer-Wohnungen sind im Erdgeschoß gelegene Gartenwohnungen. Die beiden 4-Zimmer-Wohnungen im Obergeschoß verfügen über große Terrassen. Sämtliche Objekte bestechen durch einen gehobenen Wohnkomfort mit Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung, schönen Parkett- und Fliesenböden und einen fantastischen Bergblick. Beim Wohnungskauf ist eine Erwerbsförderung möglich!

**Wohnung 2** ist im Obergeschoß der **Doppelhaushälfte 3** gelegen und verfügt über 4 Zimmer sowie eine Dachterrasse im Süden. 2 Parkplätze im Freien sind im Angebot inkludiert.

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen befinden sich in der Karl-Mayr-Straße in der familienfreundlichen 2.200-Seelen-Gemeinde Nassereith. Mit schönen Wanderwegen, einem Klettergarten und dem Nassereithsee ist diese Gemeinde ein echter Erholungsort im Grünen. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In der näheren Umgebung erreicht man alles, was man zum täglichen Leben benötigt.

### OBJEKTDDETAILS

Objekttyp: Wohnung

Stockwerk: Obergeschoss

Zimmer: 4

Wohnnutzfläche: 80,80 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: 20,44 m<sup>2</sup>

Gartenfläche: 11,57 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2024

Zustand: Neubau

Heizwärmebedarf: in Arbeit

Verfügbarkeit: ab sofort

Parkplätze: 2

Flächenaufteilung:

Wohnküche: 23,30 m<sup>2</sup>

Eltern: 12,82 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 11,39 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 11,38 m<sup>2</sup>

Bad/WC: 4,69 m<sup>2</sup>

Flur: 6,42 m<sup>2</sup>

Technik: 5,80 m<sup>2</sup>

Zugang: 5,00 m<sup>2</sup>

Terrasse: 20,44 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis: € 362.200,00**

**Wohnbauförderung Darlehen möglich: € 143.016,00**

**Wohnbauförderungs-Scheck möglich: € 50.055,60**

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 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.

Das Projekt ist noch in Planung: Alle Maße im Verkaufsplan sind Rohbaumaße. Änderungen durch Behörden, Statik, technische Details und Bauvorschriften sowie OIB-Richtlinien vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

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 <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <6.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap