Letzte Chance: Wohnbaugeförderte, fantastische Gartenwohnung im Neubau

LEISTBARES WOHNEN

Wohnbauförderung € 143.016,00 - Wohnbauscheck € 50.055,60

WOHNUNG 1 HAUS 4

Wohnung mit sonniger Südterrasse und großem Garten

Objektnummer: 6566/1206

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6465 Nassereith
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	133,93 m²
Kaufpreis:	383.100,00 €

Infos zu Preis:

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

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

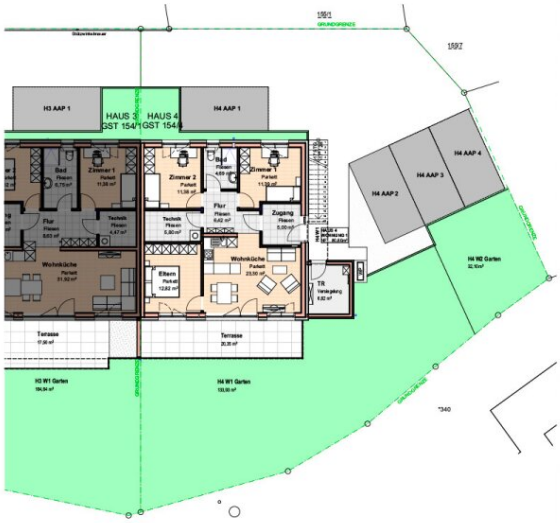
www.perfektimmo.at

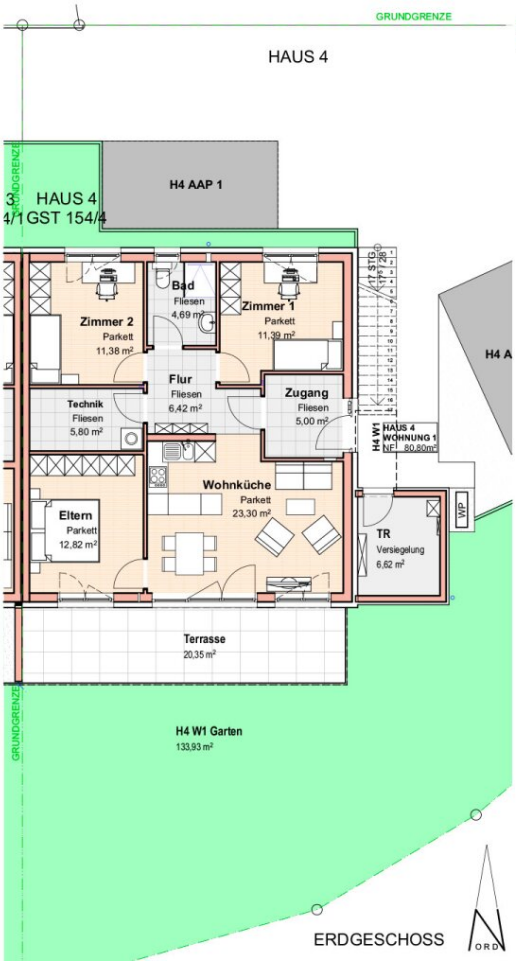
HAUS 4 WOHNUNG 1

80,80 qm NF im Erdgeschoss
133,93 qm Garten

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

ÜBERSICHT EG





Objektbeschreibung

Wohnen in Nassereith: Haus 4 Wohnung 1

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 1 ist im Erdgeschoß der **Doppelhaushälfte 4** gelegen und verfügt über 4 Zimmer sowie einen eigenen Garten mit Terrasse 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.

OBJEKTDETAILS

Objekttyp: Wohnung

Stockwerk: Erdgeschoss

Zimmer: 4

Wohnnutzfläche: 80,80 m²

Terrassenfläche: 20,35 m²

Garten: 133,93 m²

Baujahr: 2024

Zustand: Neubau

Heizwärmebedarf: in Arbeit

Verfügbarkeit: ab sofort

Parkplätze: 2

Flächenaufteilung:

Wohnküche: 23,30 m²

Eltern: 12,82 m²

Zimmer 1: 11,39 m²

Zimmer 2: 11,38 m²

Bad/WC: 4,69 m²

Flur: 6,42 m²

Technik: 5,80 m²

Zugang: 5,00 m²

Terrasse: 20,35 m²

Garten: 133,93 m²

Kaufpreis: € 383.100,00

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

E-Mail: 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