

# Baustart bereits erfolgt: Neubau, wohnbaufördert

## LEISTBARES WOHNEN

Wohnbauförderung € 143.016,00 - Wohnbauscheck € 50.055,60



Preis	€ 383.100,00
abzügl. WBF	- € 143.016,00
<b>Kaufpreis</b>	<b>€ 240.084,00</b>

## WOHNUNG 1 HAUS 4

Wohnung mit sonniger Südterrasse und großem Garten

**Objektnummer: 6566/1206**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<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>	133,93 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	383.100,00 €
<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

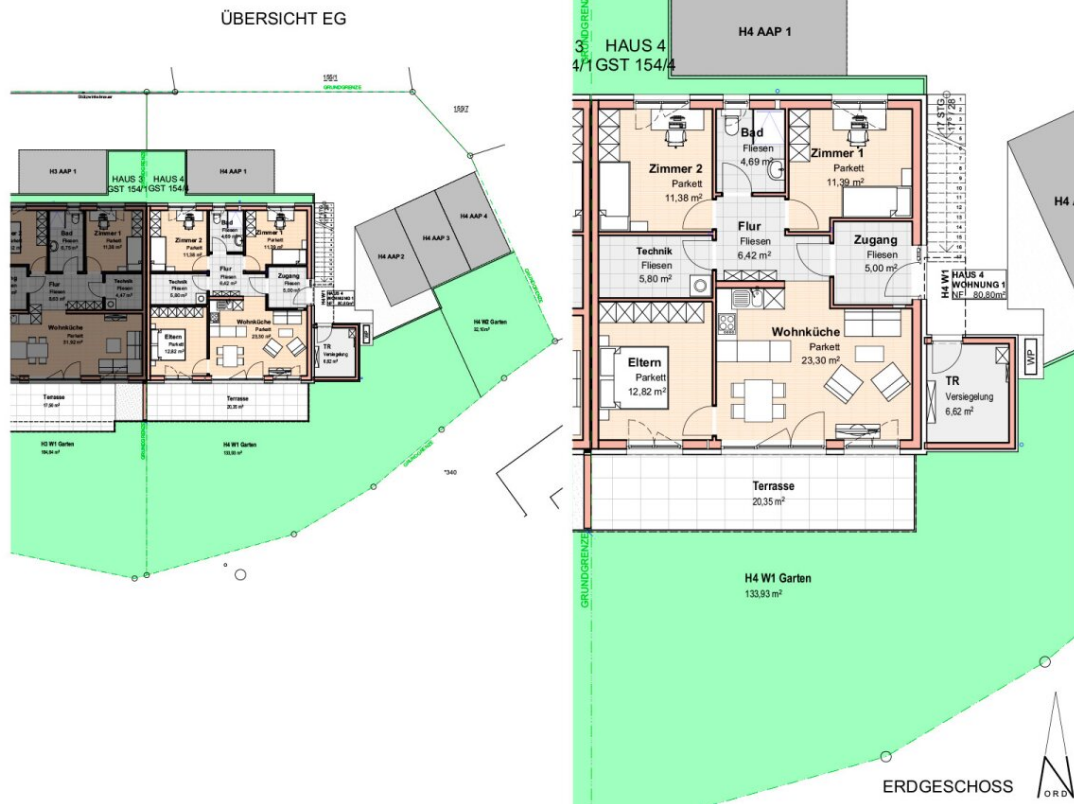
INVESTMENTS

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

# HAUS 4 WOHNUNG 1

80,80 qm NF im Erdgeschoss

133,93 qm Garten



# Objektbeschreibung

## Wohnen in Nassereith: Haus 4 Wohnung 1

Im Tiroler Oberland im erholsamen Ort Nassereith in der Nähe vom Kranewitterplatz ein Doppelhaus mit vier voneinander getrennten Wohneinheiten in Entstehung. Wohnung 1 ist im Erdgeschoß der Doppelhaushälfte 4 gelegen und verfügt über 4 Zimmer und eine fantastische Terrasse mit großem Garten. Zwei Autoabstellplätze im Freien sind im Kaufpreis enthalten.

### OBJEKTDDETAILS

Objektyp: GARTENWOHNUNG/KAUFOBJEKT

Ebene: EG

Wohnfläche: 80,80 qm

Parkplätze: 2

Energieausweis: in Arbeit

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: 20,35 m<sup>2</sup>

Garten: 133,93 m<sup>2</sup>

**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](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