

Niedrigenergiehaus zum Erstbezug



Objektnummer: 6566/1392

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6653 Stockach
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,03 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 45,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	675.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

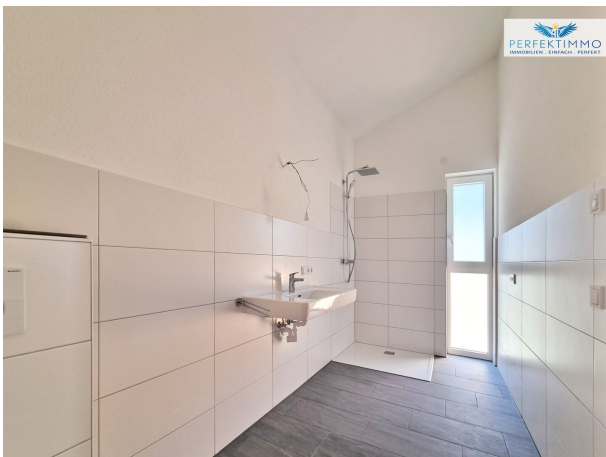
Ihr Ansprechpartner

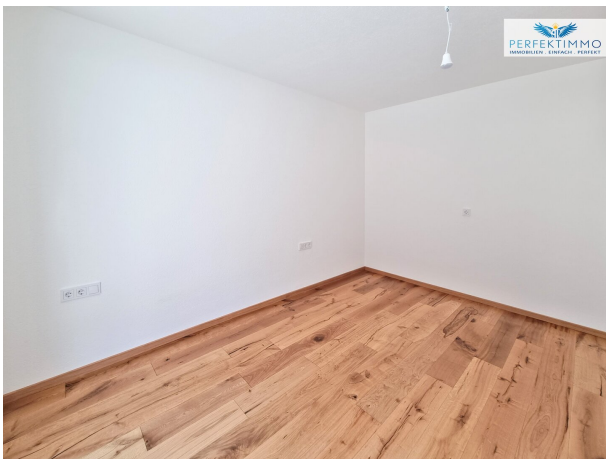


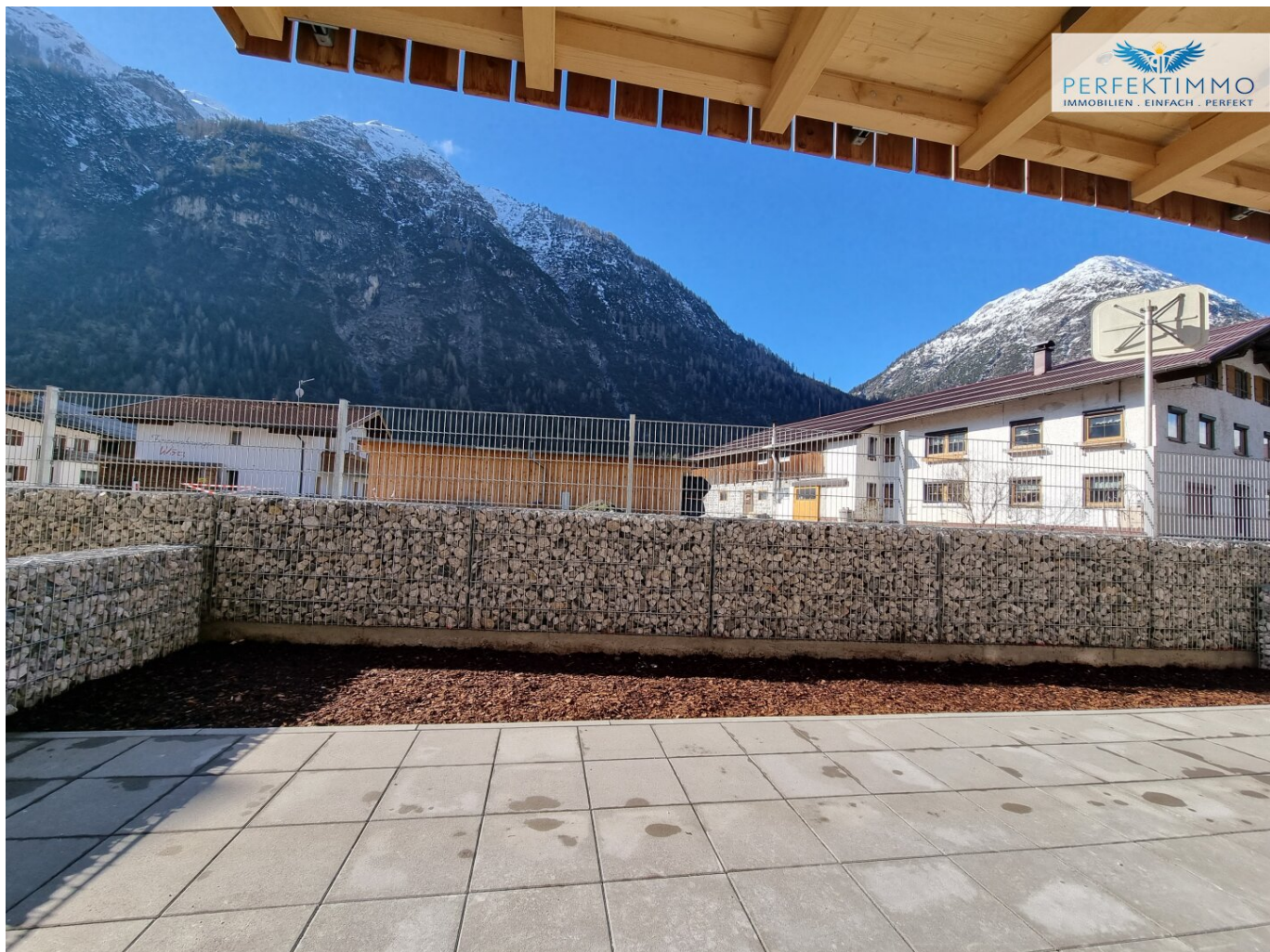
Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten





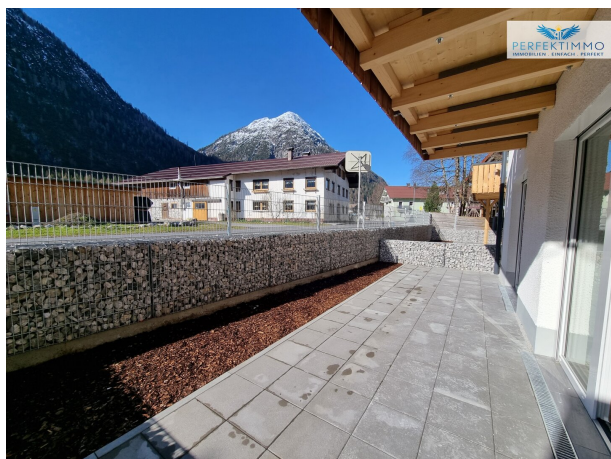






PERFEKTIMMO

 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT





PERFEKTIMMO

 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



SUCHE verschiedene Immobilien
für vorgemerkte Kunden:

- Haus
- Wohnung
- Grundstück

Melden Sie sich bei mir, ich freue mich auf Ihren Anruf!

Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger Immobilienmakler
+43 660 7234700
hp.zangerle@perfektimmo.at

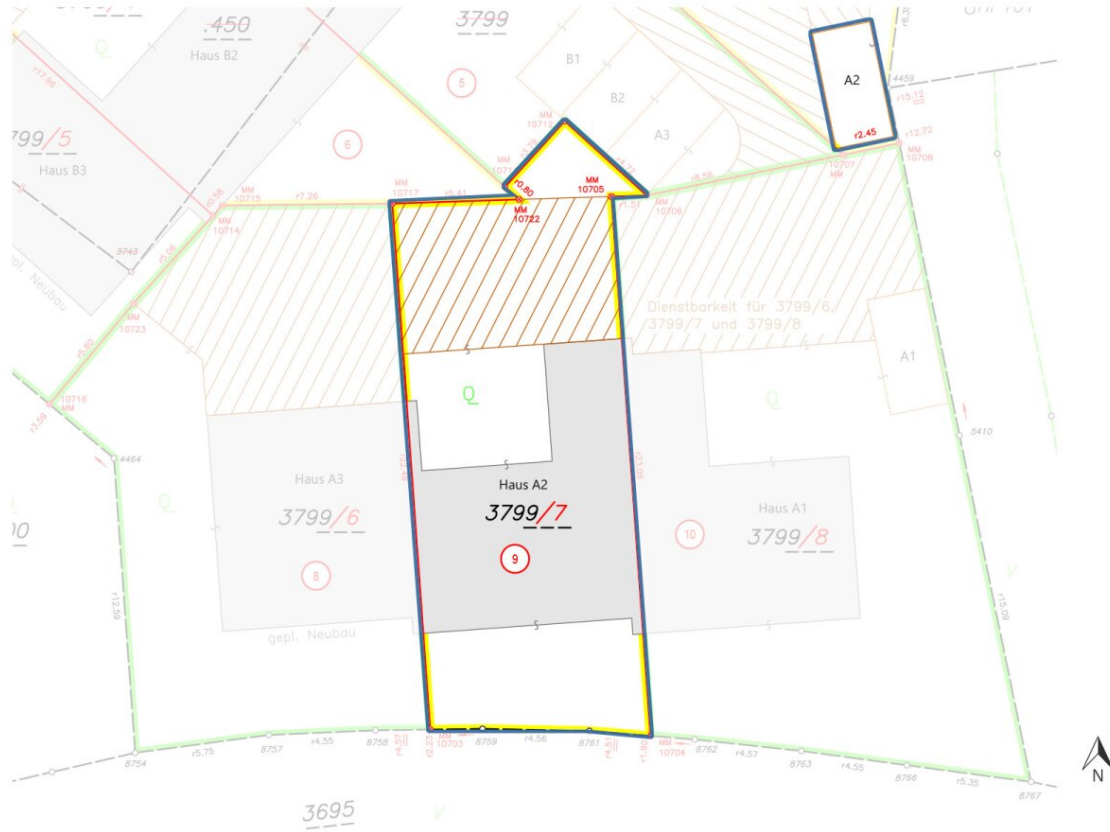


PERFEKTIMMO

 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

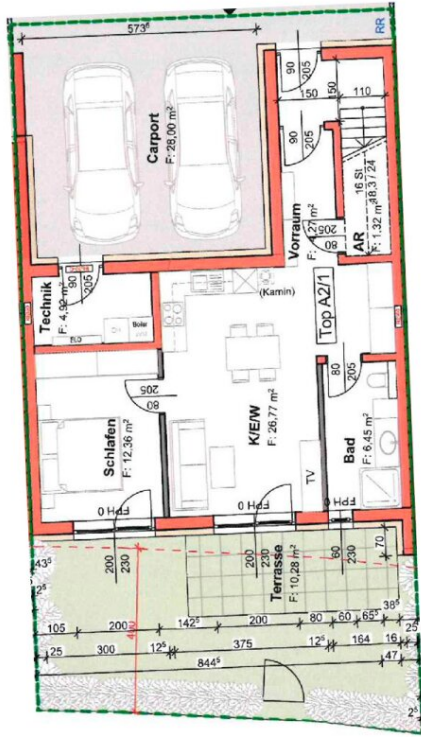
VERMESSUNGSPLAN

Haus A2

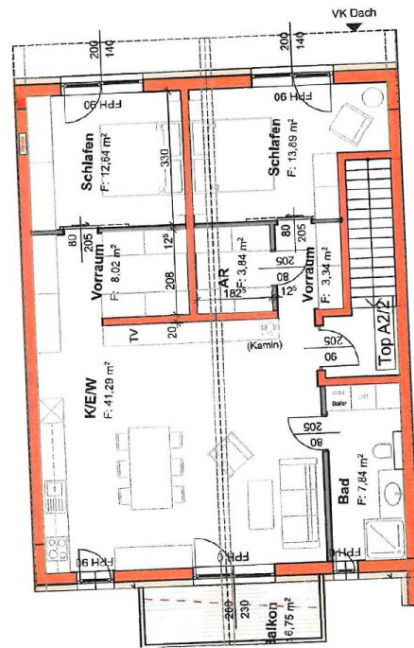


ERDGESCHOSS

Haus A2



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Familiendomizil mit 2 Wohneinheiten - attraktiver Zuverdienst möglich

Familien aufgepasst: Wir präsentieren Ihnen ein hochwertiges Reihenhaus im Neubau, das in Massivbauweise errichtet wurde und Ihnen die perfekte Kombination aus komfortablem Wohnen und zusätzlichem Einkommen durch touristische Vermietung bietet. Das flexible Nutzungskonzept ermöglicht die Unterteilung in zwei getrennte Wohneinheiten und ist somit ideal für Familien, die ihren Wohnraum optimal nutzen und gleichzeitig von einer zusätzlichen Einnahmequelle profitieren möchten.

Die Wohnung im Erdgeschoss bietet über 51 qm Wohnfläche und verfügt über eine sonnige Südterrasse mit angrenzendem Garten, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die größere Wohnung im Obergeschoss bietet über 90 qm großzügige Wohnfläche und einen großen Südbalkon, der perfekt für entspannte Abende und gesellige Zusammenkünfte ist.

Das Haus wurde im Niedrigenergiestandard gebaut und wird umweltfreundlich mit einer modernen Luftwärmepumpe beheizt. Diese nachhaltige Bauweise sorgt für niedrige Betriebskosten und schont die Umwelt, sodass Sie mit gutem Gewissen wohnen können. Beide Wohnungen sind hochwertig ausgestattet, was den Wohnkomfort und die Lebensqualität deutlich erhöht.

Zur Immobilie gehören ein Carport für zwei Kraftfahrzeuge sowie ein weiterer Abstellplatz im Freien, was ausreichend Parkmöglichkeiten für die ganze Familie und Gäste bietet. Die Flexibilität des Hauses ermöglicht es Ihnen, die Immobilie ganz nach Ihren Bedürfnissen zu nutzen: Sie können beide Wohnungen selbst bewohnen und die kleinere Einheit touristisch vermieten oder einfach zusätzlichen Platz für Familienbesuche schaffen.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, durch touristische Vermietung eine zusätzliche Einnahmequelle zu erschließen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und erwerben Sie ein vielseitiges und nachhaltiges Wohnobjekt in einer begehrten Lage. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt liegt in der idyllischen Ortschaft Stockach, Teil der Gemeinde Bach, in der malerischen Naturparkregion Lechtal. Eingebettet zwischen den Lechtaler und Allgäuer Alpen,

bietet diese Liegenschaft direkten Zugang zu unzähligen Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Mountainbiken und Skifahren im nahegelegenen Skigebiet Lech-Zürs-Warth. Die reizvolle Umgebung garantiert Erholung und Naturgenuss pur. Entdecken Sie die einzigartige Flora und Fauna der „Natura 2000“-Schutzgebiete und genießen Sie die Annehmlichkeiten der nahen Infrastruktur.

ECKDATEN:

Objekttyp Liegenschaft

Grundbuch KG 86001 Bach, EZ 922, GSt-Nr. 3799/7

Grundstücksfläche 222,58 m²

Eigentumsverhältnis Alleineigentum

Bebauung Reihenhaus - Reihenmittelhaus A2

Baujahr 2024

Zustand Erstbezug - Neubau

Nutzfläche gesamt ca. 186,14 m² (inkl. Carport)

Zimmer 5

Stockwerke Erdgeschoß, Obergeschoß

Barrierefreiheit Nein

Heizung Fußbodenheizung und Kamin

Befeuerung Luftwärmepumpe

Böden Parkett, Fliesen

Energieausweis gültig bis 10.08.2031

HWB Ref, SK 45,5 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,59 (Klasse A+)

Balkon ca. 6,02 m²

Terrasse ca. 10,28 m²

Garten Vorhanden

Parkplatz 2 Parkplätze unter Carport u. 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten in Abklärung

Kaufpreis € 675.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,5 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 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.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap