

Modernes Reihenhaus in Thannrain



Objektnummer: 6566/1408

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6422 Stams
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,59 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	37,98 m ²
Keller:	12,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten











PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

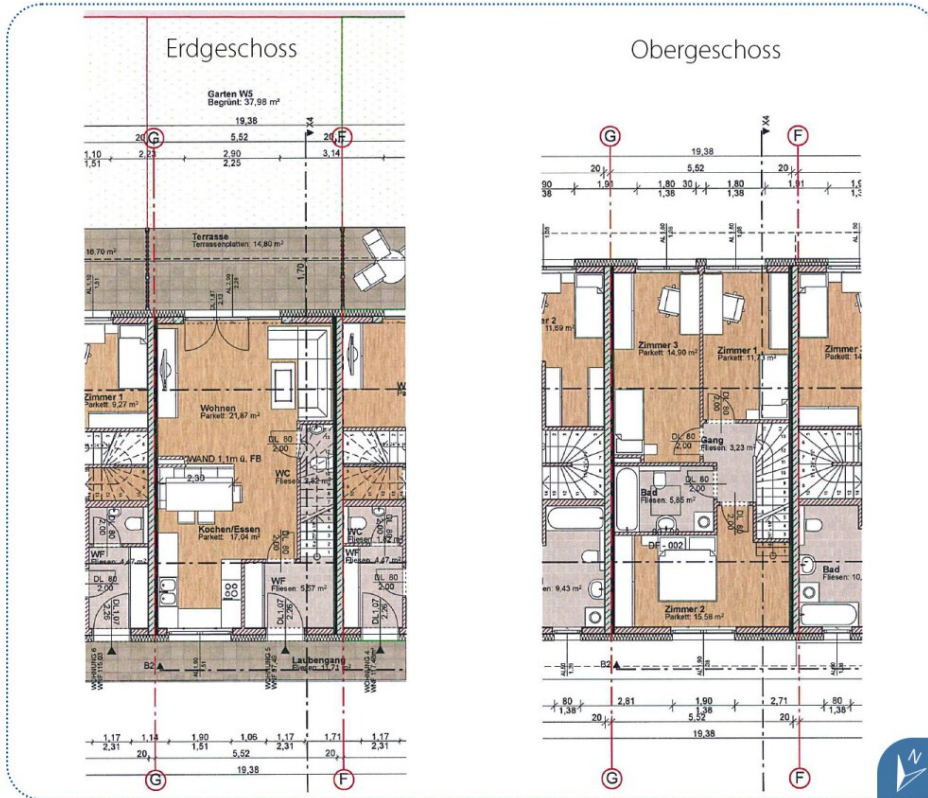
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

REIHENMITTELHAUS W5

4-Zimmer-Wohninheit mit Terrasse, Garten, Keller und 2 TG-Plätzen



Raumaufteilung

Windfang	5,57 m ²
Kochen/Essen	17,04 m ²
Wohnen	21,87 m ²
WC	2,82 m ²
Zimmer 1	11,73 m ²
Zimmer 2	15,58 m ²
Zimmer 3	14,90 m ²
Bad	5,85 m ²
Gang	3,23 m ²
Wohnfläche ca.	98,59 m²

Objektbeschreibung

Traumhaft sonnig und ruhig gelegen, inklusive 2 TG-Plätzen

Zum Verkauf steht ein modernes Reihenhaus, das 2017 erbaut wurde und sich in einem hervorragenden Zustand befindet. Mit einer Wohnfläche von über 98,59 m² verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss bietet dieses Objekt ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf ein komfortables und energieeffizientes Zuhause legen. Die großzügige Raumaufteilung umfasst vier Zimmer, die individuell genutzt werden können. Die moderne Wohnküche ist perfekt ausgestattet und lädt zu geselligen Kochabenden ein.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung und einen gehobenen Standard. Dank der Fußbodenheizung, die mit Erdgas und Solar betrieben wird, genießen Sie jederzeit ein angenehmes Wohnklima.

Der Bodenbelag aus Parkett und Fliesen unterstreicht den modernen Stil des Hauses. Die großzügige Terrasse mit einer Fläche von etwa 14,80 m² und der liebevoll angelegte Garten von rund 37,98 m² laden zu erholsamen Stunden im Freien ein und bieten durch die Ausrichtung nach Süden viele Sonnenstunden.

LAGEBESCHREIBUNG:

Thannrain ist eine kleine Siedlung im Tiroler Oberland. Sie gehört zur Gemeinde Stams und liegt malerisch im Inntal, umgeben von Bergen und Natur. Das Kaufobjekt befindet sich ruhig und sonnig gelegen. Die Region bietet wunderschöne Wanderrouten und Naturerlebnisse. Das Inntal lädt zu gemütlichen Spaziergängen und Radausflügen ein, während die Berge anspruchsvollere Wanderungen und Bergtouren bieten.

ECKDATEN:

Objekttyp: Reihenhaus | Reihenmittelhaus

Baujahr: 2017

Zustand: Sehr gut

Wohnnutzfläche: ca. 98,59 m²

Zimmer: 4

Stockwerke: EG + OG

Heizung: Fußbodenheizung

Befeuernng: Erdgas/Solar

Ausstattung: hochwertige Küche, Rollläden im ganzen Haus

Böden: Parkett, Fliesen

Energieausweis: gültig bis 31.03.2026

HWB Ref, SK: 35 kWh/m²a (Klasse B)

f GEE: 0,50 (Klasse A++)

Terrasse: ca. 14,80 m²

Garten: ca. 37,98 m²

Kellerabteil: ca. 12,07 m²

Parkplatz: 2 Parkplätze in der Tiefgarage

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Betriebskosten: in Abklärung

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

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. 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 <2.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <3.500m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap