

Luxuriöses Penthouse in Natters – Premiumwohnen mit Panoramablick und alpiner Ruhe



Objektnummer: 8314/57

Eine Immobilie von Eder Immo Consult GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6161 Natters
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	35,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 48,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nihat Silak

Eder Immo Consult GmbH
Sportplatzweg 3



















FINANZIERUNGSBEISPIEL Luxuriöses Penthouse in Natters

OBJEKTKOSTEN		EUR	950.000,00
Kaufpreis		EUR	950.000,00
Kaufnebenkosten		EUR	96.900,00
Grundwerbsteuer	3,50%	EUR	33.250,00
Eintragungsgebühr Eigentumsrecht	1,10%	EUR	10.450,00
Maklerprovision	3,60%	EUR	34.200,00
Kaufvertragserrichtungsgebühr inkl. Treuhandschaft	2,00%	EUR	19.000,00
Eigenmittel		EUR	-315.000,00
AUSZAHLUNGSBETRAG		EUR	731.900,00
MONATSRATE ab		EUR	2.707,68

Information für Verbraucher

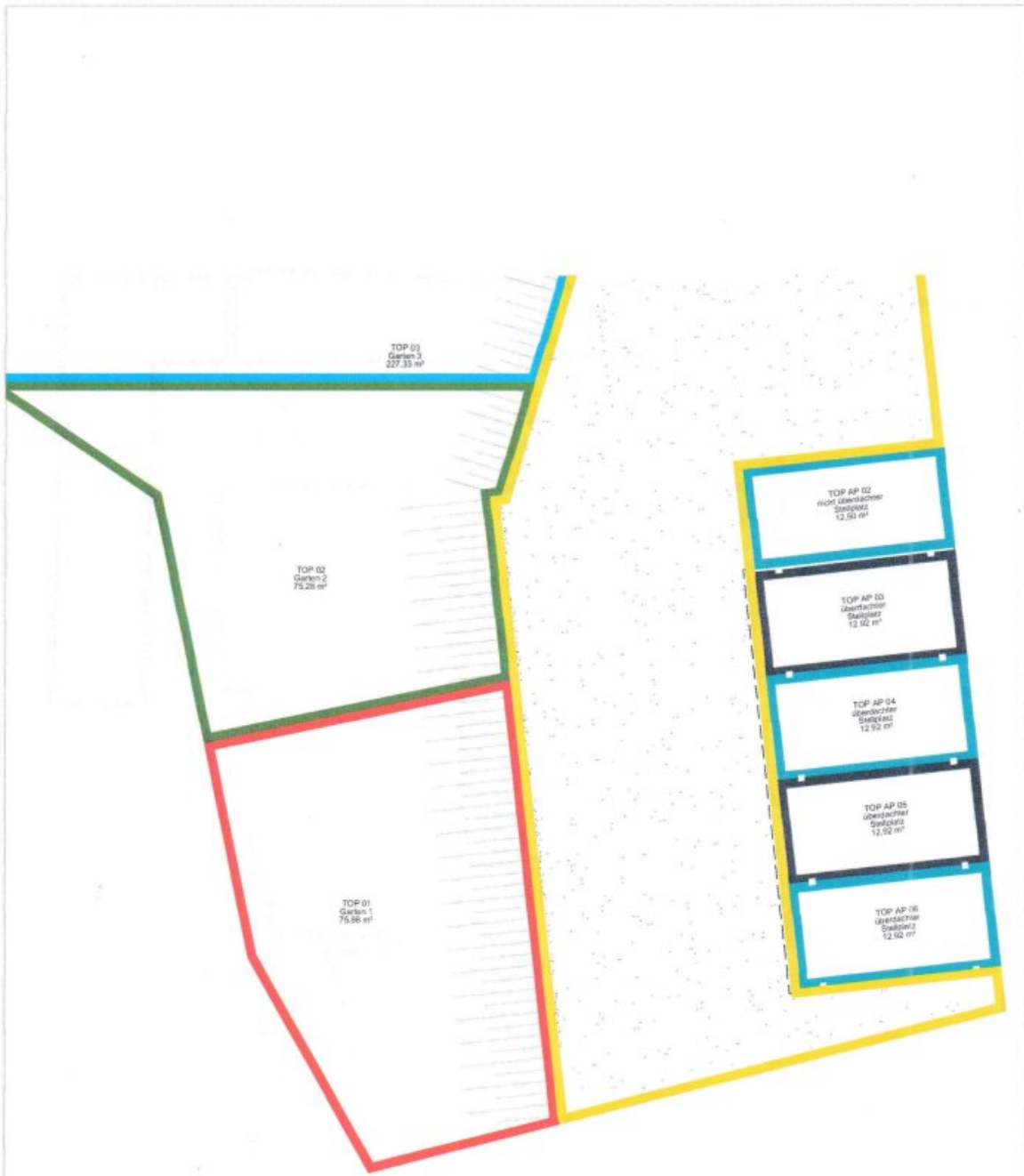
Der Modellrechnung liegen folgende Parameter und Annahmen zugrunde:

Zinssatz 3,490 % p.a. fix auf 15 Jahre bzw. effektiver Jahreszinssatz 4,250 % p.a., anschließend 4,575 % p.a. Sollzinssatz gebunden an den EZB Leitkurs. Zu zahlender Gesamtdarlehensbetrag im Sinne des HKBG EUR 1.804.270. Die Ermittlung des effektiven Jahreszinssatzes erfolgte mit folgenden Parametern: Rückzahlung in 600 monatlichen Pauschalraten; Vermittlungsvergütung in Höhe von 23.040,00 EUR; Grundbucheintragungsgebühr EUR 11.059,20; Schätzgebühr EUR 699,00; Beurkundungsgebühr EUR 500,00; Legitimationsentgelt p.P. EUR 25,00; Entgelt Bonitätsauskunft p.P. EUR 30,00 Kreditvermittler: INFINA Credit Broker GmbH

Bei den vorliegenden Informationen handelt es sich nicht um eine Europäische Standardinformation für Kredite (ESIS Merkblatt) gemäß § 8 Hypothek- und Immobilienkreditgesetz (HKBG) und auch um kein verbindliches Angebot im Sinne des § 12 HKBG. Bitte berücksichtigen Sie, dass dieses Finanzierungsbeispiel eine persönliche Beratung nicht ersetzen kann und die angeführten Konditionen änderbar sind. Der Zinssatz und die monatliche Rate sind bonitätsabhängig und können erst nach eingehender Prüfung durch das Kreditinstitut festgelegt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Höhe der Kosten im Zusammenhang mit dem Kredit noch nicht im Detail bekannt. Sofern sonstige Kosten anfallen, die der Antragsteller im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu tragen hat, erhöht sich der effektive Jahreszinssatz.

Hinweis: Ein Kredit kann durch ein Kreditinstitut nicht gewährt werden, wenn der Kreditgeber nicht imstande ist, eine Kreditwürdigkeitsprüfung vorzunehmen, weil sich der Verbraucher weigert, die für die Prüfung seiner Kreditwürdigkeit erforderlichen Informationen oder Nachweise vorzulegen.





ARCHITEKT DIPL.ING.
 MARKUS MLADEK
 MAXIMILIANSTR. 2 TEL. 0912/577192
 8500 WEIßBRUNN FAX. 0912/577192/10
 office@architekt-mladek.at

Wohnhaus, Serlesweg 7, 6161 Natters, Gp 1868/5

Gutachten-Nr.: G 661.24

ERDGESCHOSS 02

Plan-Nr.: 04 Datum: 10.06.2024

Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse in Natters – 122 m² inmitten der Natur mit atemberaubendem Bergblick

Zum Verkauf steht dieses luxuriöse Penthouse in einer stilvollen Wohnanlage mit nur drei Einheiten. Mit großzügigen **122 m²** Wohnfläche bietet die Wohnung **vier Zimmer**, die durch klare Linien und ein durchdachtes Raumkonzept bestehen.

Die **Terrasse** und der **Balkon** ermöglichen es Ihnen, die beeindruckende Alpenlandschaft und die Nähe zum **Natterer See** in vollen Zügen zu genießen. Hier verbindet sich die Exklusivität des Wohnens mit der Schönheit der Natur.

Das **Wohnzimmer** verfügt über einen **Kaminanschluss**, der eine behagliche Atmosphäre schafft. Die Wohnung wird durch eine **Luftwärmepumpe** beheizt, die nicht nur effizient ist, sondern auch zur nachhaltigen Energienutzung beiträgt.

Besonders hervorzuheben ist das stilvolle **Badezimmer**, das mit eleganten **Designerfliesen** ausgestattet ist und einen Hauch von Luxus vermittelt. Hochwertige, geölte Parkettböden ziehen sich durch die gesamte Wohnung und verleihen den Räumen eine warme und einladende Note. Die **Raffstores-Außenrollläden** in jedem Zimmer, die bequem per Fernbedienung gesteuert werden können, bieten optimalen Lichtschutz und Privatsphäre.

Erleben Sie ein unvergleichliches Wohngefühl in einem Penthouse, das Natur, Exklusivität und Komfort auf höchstem Niveau vereint.

Gesamtüberblick: Penthousewohnung – 4 Zimmer, Top 1

- **Wohnfläche:** 122 m²
- **Anzahl der Zimmer:** 4
- **Gartenfläche:** 35 m²
- **Terrassenfläche:** 40 m²
- **Kellerraum:** 12 m²

- **Heizsystem:** Luftwärmepumpe
- **Ausstattung:** Elektrische Außenrollläden mit Fernbedienung in jedem Zimmer
- **Besonderheiten:** Kaminanschluss
- **Bodenbeläge:** Hochwertige, geölte Parkettböden
- **Fliesen:** Designerfliesen
- **Auf Wunsch kann gegen Aufpreis ein Personenlift an der Außenfassade installiert werden.**

Verkaufspreis: € 950.000.-

Zwei Autoabstellplätze sind zusätzlich für je €20.000 erhältlich.

Zusätzlich: Kernsanierter Hobbyraum im Untergeschoss – Eigenständige Einheit mit Zugang von außen

Dieser **kernsanierte Hobbyraum** im Untergeschoss bietet Ihnen die Möglichkeit, einen vielseitigen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse zu gestalten. Mit einem separaten Zugang von außen ist dieser Raum ideal für kreative Projekte, als Rückzugsort oder als kleine Einliegerwohnung nutzbar.

Der Raum hat eine **Wohnfläche von 28,27 m²** und bietet durch die vorhandenen Fenster ausreichend Tageslicht. Die **Ausstattung umfasst einen Wohnraum, ein Bad mit Fenster** sowie **Küchenanschlüsse**, die eine vollständige Nutzung ermöglichen.

Dieser einzigartige Raum kann für **120.000 €** erworben werden. Optional steht ein **Autoabstellplatz** für **20.000 €** zur Verfügung.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass eine Kontaktaufnahme nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) möglich ist.

JETZT BIS ZU € 11.500 SPAREN DURCH DEN ENTFALL VON NEBENGEBÜHREN: Ab dem 1. April 2024 müssen die Grundbuch- und Pfandrechteeintragungsgebühren nicht mehr bezahlt werden. Dies entspricht insgesamt 2,3 Prozent des Kaufpreises, wobei ein Freibetrag von € 500.000 gilt. Diese Maßnahme ist vorerst bis Ende Juni 2026 gültig.

Profitieren Sie von unseren starken Finanzierungspartnern für Wohnbau-Finanzierungen und von speziell auf unsere Kunden zugeschnittenen Konditionen.

EDER IMMO Consult

www.eder-immoconsult.at

email: nihat@eder-immoconsult.at

Nihat Silak

Immobilientreuhänder

Sportplatzweg 3

6271 Uderns

Allfällige Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ich vermiete oder verkaufe auch gerne Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück in ganz Tirol.

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück verkaufen oder vermieten möchten, unterstütze ich Sie gerne dabei, Ihre Immobilie optimal zu vermarkten. Wir nutzen eine Datenbank mit hunderten vorgemerkten Kunden und inserieren Ihr Objekt in den wichtigsten einschlägigen Medien im Internet sowie im Printbereich.

Unsere einschlägige Expertise garantiert, dass Ihre Immobilie schnellstmöglich und zum

besten möglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder eine unverbindliche Wertanalyse wünschen, lade ich Sie herzlich ein, Kontakt mit uns aufzunehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap