

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia und TG-Platz



Objektnummer: 6566/1490

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Baujahr:	2002
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	297,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zangerle

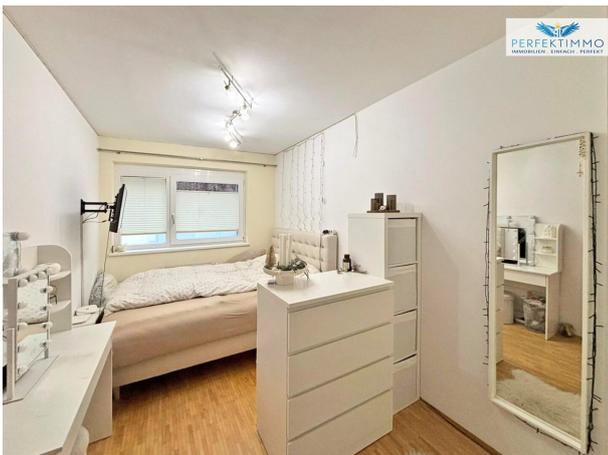
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

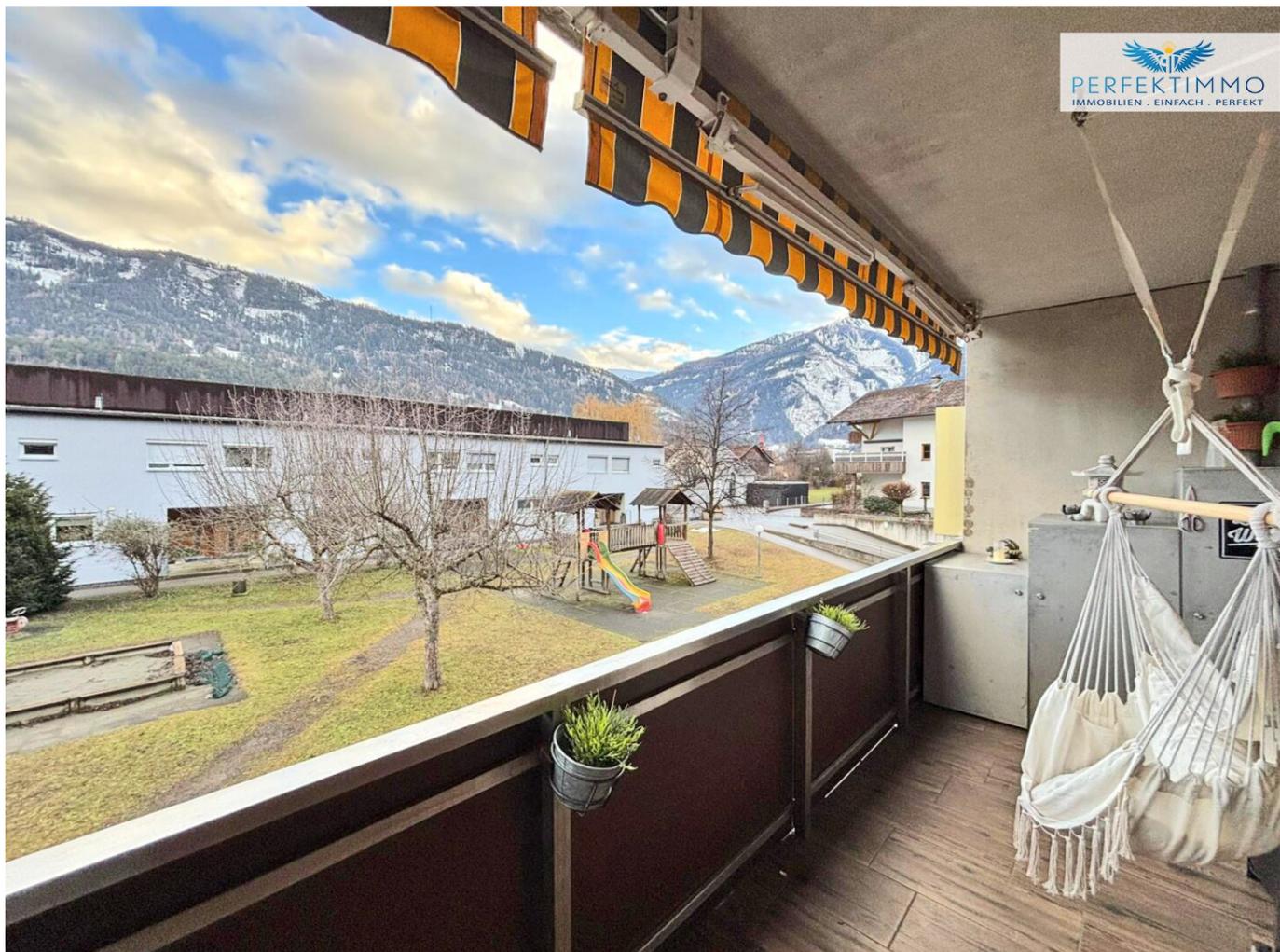
T +43 660 7234700











SUCHE verschiedene Immobilien 
für vorgemerkte Kunden:

- ✓ Haus
- ✓ Wohnung
- ✓ Grundstück

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

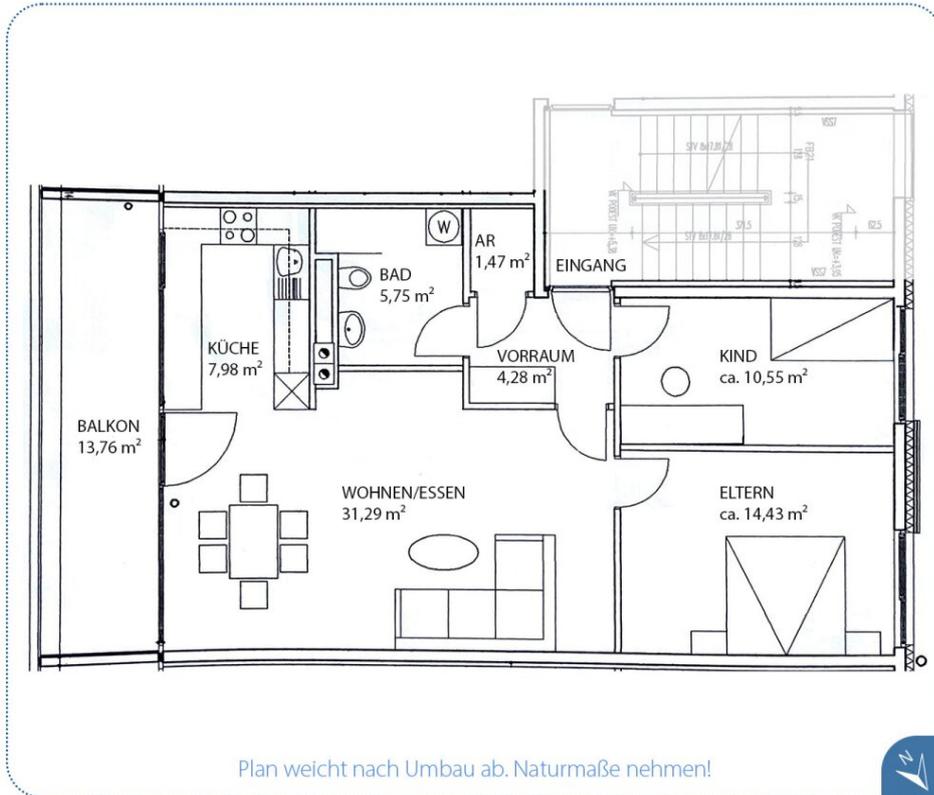
Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger Immobilienmakler
+43 660 7234700
hp.zangerle@perfektimmo.at



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

WOHNUNG TOP 2

1. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit Südostbalkon



Plan weicht nach Umbau ab. Naturmaße nehmen!



Raumaufteilung	
Vorraum	4,28 m ²
Kind	ca. 10,55 m ²
Eltern	ca. 14,43 m ²
Wohnen/Essen	31,29 m ²
Küche	7,98 m ²
Bad	5,75 m ²
Abstellraum	1,47 m ²

Wohnfläche ca. 75,75 m²

Objektbeschreibung

Leben in schöner Wohnlage in Perjen

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß eines im Jahr 2002 von der Neuen Heimat erbauten Gebäudes ist ideal für Familien, die ein gemütliches und zugleich modernes Zuhause suchen. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 75,75 m² bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Wohlfühlen. Der sehr gute Zustand der Wohnung, die raumhohen Fensterfronten zum Innenhof hin sowie die durchdachte Ausstattung machen sie zu einem echten Schmuckstück.

Der großzügige Wohnraum und die beiden Schlafzimmer sind mit hochwertigen Parkettböden und das Bad mit zeitlosen Fliesen ausgestattet, während Vorraum und Abstellraum mit pflegeleichtem Linoleum ausgestattet sind. Die Zimmer strahlen eine warme und einladende Atmosphäre aus. Die praktische Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern fügt sich auch harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Beheizt wird die Wohnung durch Radiatoren, was für angenehme Wärme an kalten Tagen sorgt.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Loggia mit einer Fläche von ca. 13,76 m², die ausreichend Platz bietet, um den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen. Ergänzt wird das Angebot durch ein praktisches Kellerabteil sowie einen eigenen Tiefgaragenabstellplatz, der bereits im Kaufpreis inkludiert ist.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt besticht durch eine attraktive Wohnlage mit moderner Infrastruktur und einem schönen Kinderspielplatz.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten aus. In weniger als 10 Gehminuten erreicht man das Freibad Perjen und den Fußballplatz. Zudem bietet Landeck vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege sowie kulturelle Veranstaltungen, die zur Lebensqualität beitragen.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 2002

Zimmer: 3

Wohnnutzfläche: ca. 75,75 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche

Böden: Parkett, Fliesen, Linoleum

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Erdöl

Betriebskosten: dzt. ca. € 297,00 inkl. Rücklage

Energieausweis: HWB Ref, SK = 58,35 kWh/m²a (Klasse C) | fGEE = 1,23 (Klasse C), gültig bis 12.12.2028

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Personenaufzug: Nein

Barrierefreiheit: Nein

Loggia: ca. 13,76 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: 1 Tiefgaragenabstellplatz inklusive

Kaufpreis: € 350.000,00

Diese Wohnung ist eine wunderbare Gelegenheit für Familien, die sich ein Zuhause mit eleganter, moderner Ausstattung wünschen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Angebot. Wir stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2% 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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap