

5-Zimmer-Einfamilienhaus - auch für Ferienvermietung geeignet



Objektnummer: 6566/561

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6450 Sölden
Baujahr:	1600
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

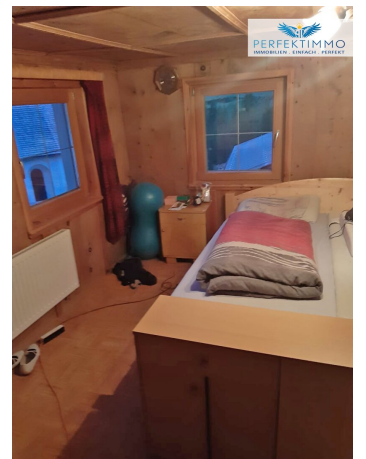
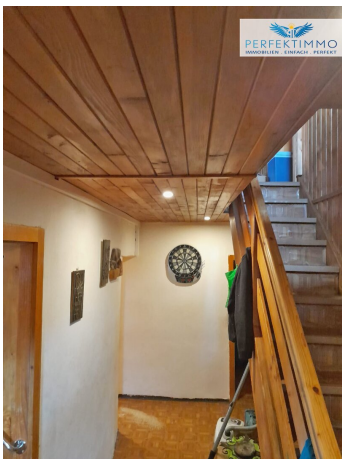


Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









PERFECTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

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

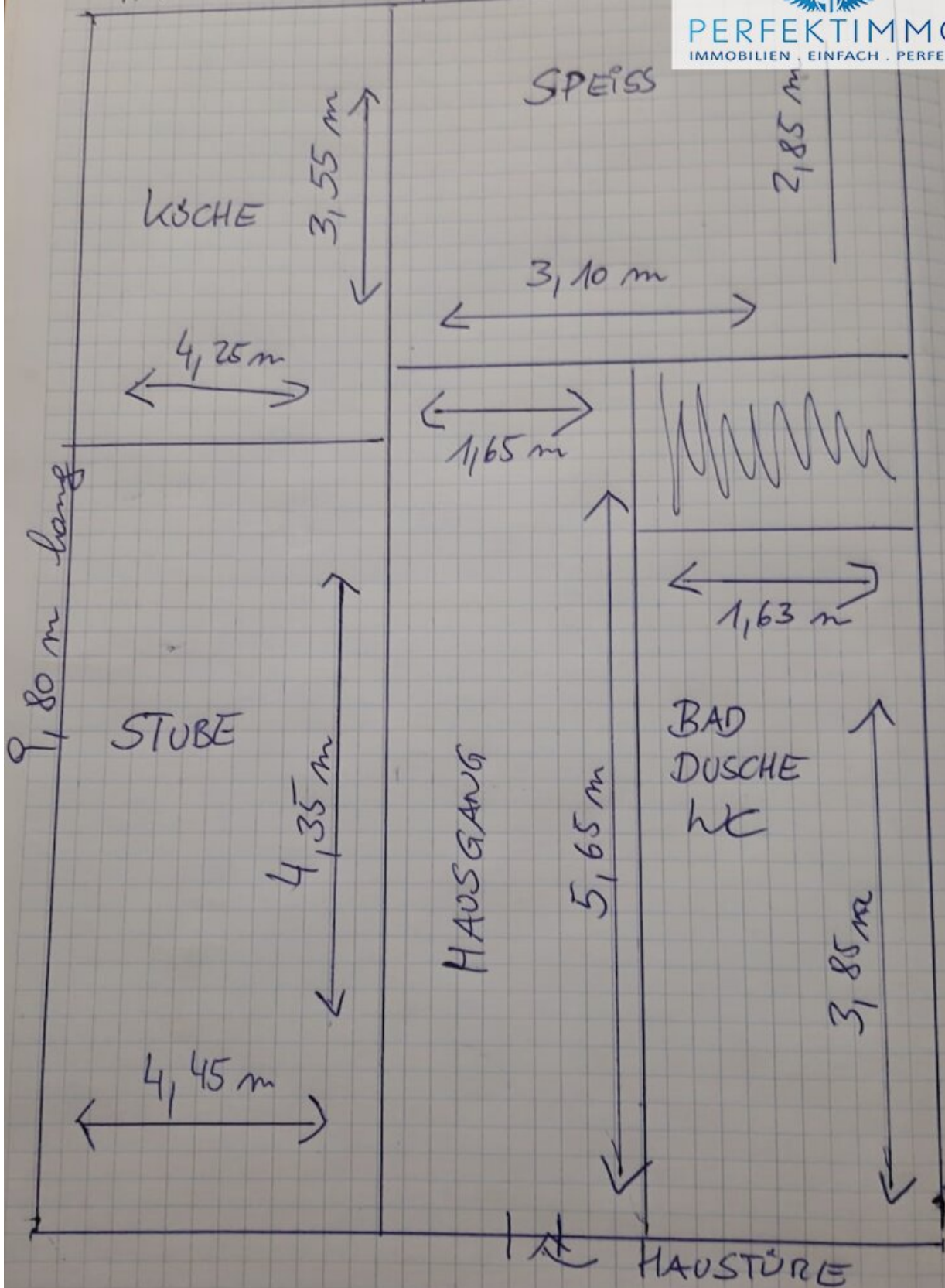
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

PARTIERRE! 9,20 m breit



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

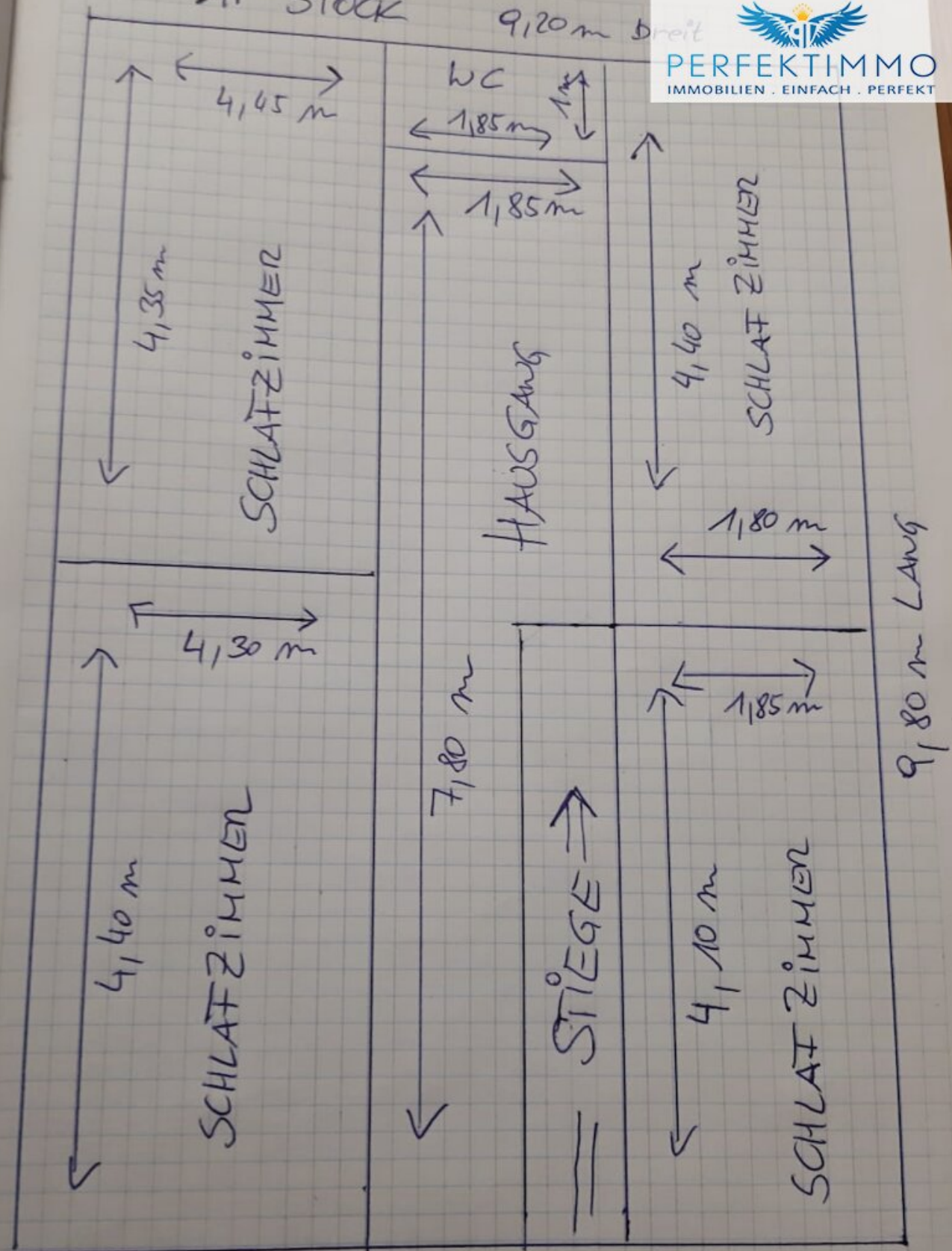


1. STOCK

9,20 m breit



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Objektbeschreibung

Dieses in Winterstall bei Sölden gelegene 5-Zimmer-Einfamilienhaus hat eine Nutzfläche von ca. 140 qm, die sich über Erdgeschoß und Obergeschoß erstreckt. Zusätzlich verfügt das Objekt über einen ausbaufähigen Dachboden. Das Grundstück des Hauses erstreckt sich über eine Fläche von ca. 547,00 qm.

Im Erdgeschoss befindet sich die Stube, die Küche, die Speis, sowie das Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC. Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer und ein WC. Das Dachgeschoss verfügt über einen Lagerraum, der zum Ausbauen geeignet ist.

Das Gebäude ist reich an Geschichte. Erbaut wurde es um das Jahr 1600. Seitdem wurde das Gebäude gepflegt und ständig saniert. Die letzten großen Sanierungen fanden in den Jahren 2001/ 2010/ 2018/ 2022 statt.

2001 wurde beim Haus das Dach neu mit Aluminium isoliert, sowie mit dem Markenhersteller der Marke Preva neu eingedeckt. Die Dachbodendecke wurde auch isoliert.

2010 wurde die Holzvergaserheizung (1.600 lt.) mit Pufferspeicher erneuert, die Fenster 3-fach verglast sowie die Türen ausgetauscht. Ebenso wurde die Fassade (14 cm) gedämmt.

2019 wurden die Holzstube, der Kachelofen, der Boden und die Bank erneuert.

Im April 2022 wurde eben erst eine komplett neue Küche im Wert von 12.000 € eingebaut.

Diese im landwirtschaftlichen Mischgebiet gelegene Immobilie eignet sich hervorragend als Investment und ist auch zur Nutzung als tageweise vermietetes Ferienhaus geeignet.

OBJEKTDDETAILS:

Objekttyp: Kaufobjekt/Einfamilienhaus

Baujahr: 1600

Saniert: 2001/2010/2018/2022

Grundstück: ca 547,00 QM

Zimmer: 5

Nutzfläche: ca. 140,00 QM

Garage: 26,00 QM

Zustand: Gepflegt

Energieausweis: in Arbeit

Betriebskosten: ca. 180,00 €

Preis: 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 %

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m
Klinik <8.000m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Bäckerei <6.000m
Supermarkt <5.500m

Sonstige

Geldautomat <6.000m
Bank <6.000m
Polizei <6.000m
Post <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap