Hochwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Aussichtslage - Haus 02

Objektnummer: 6566/678

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Garten:	55,00 m²
Kaufpreis:	495.300,00 €

Provisionsangabe:

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

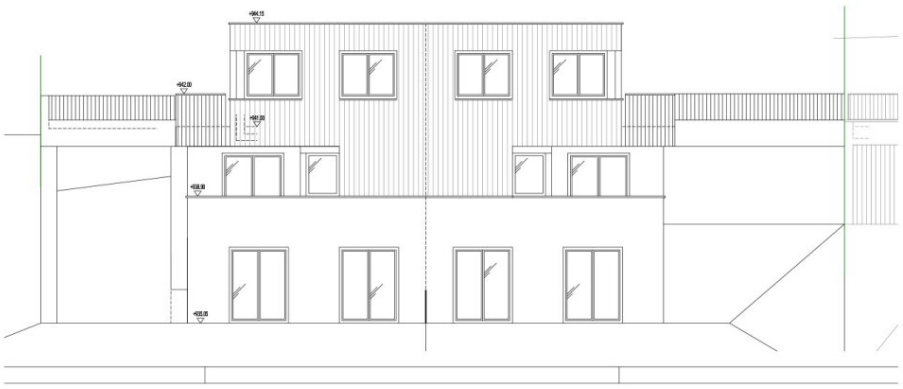
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

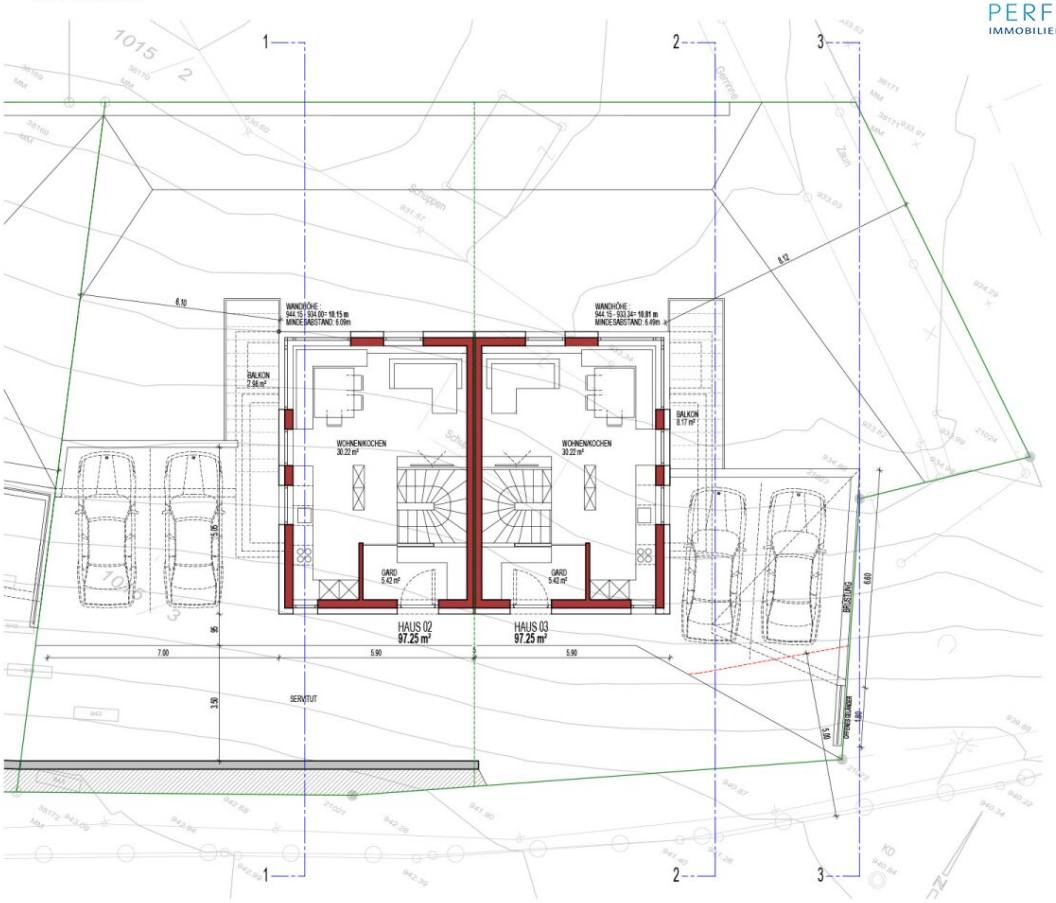
T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

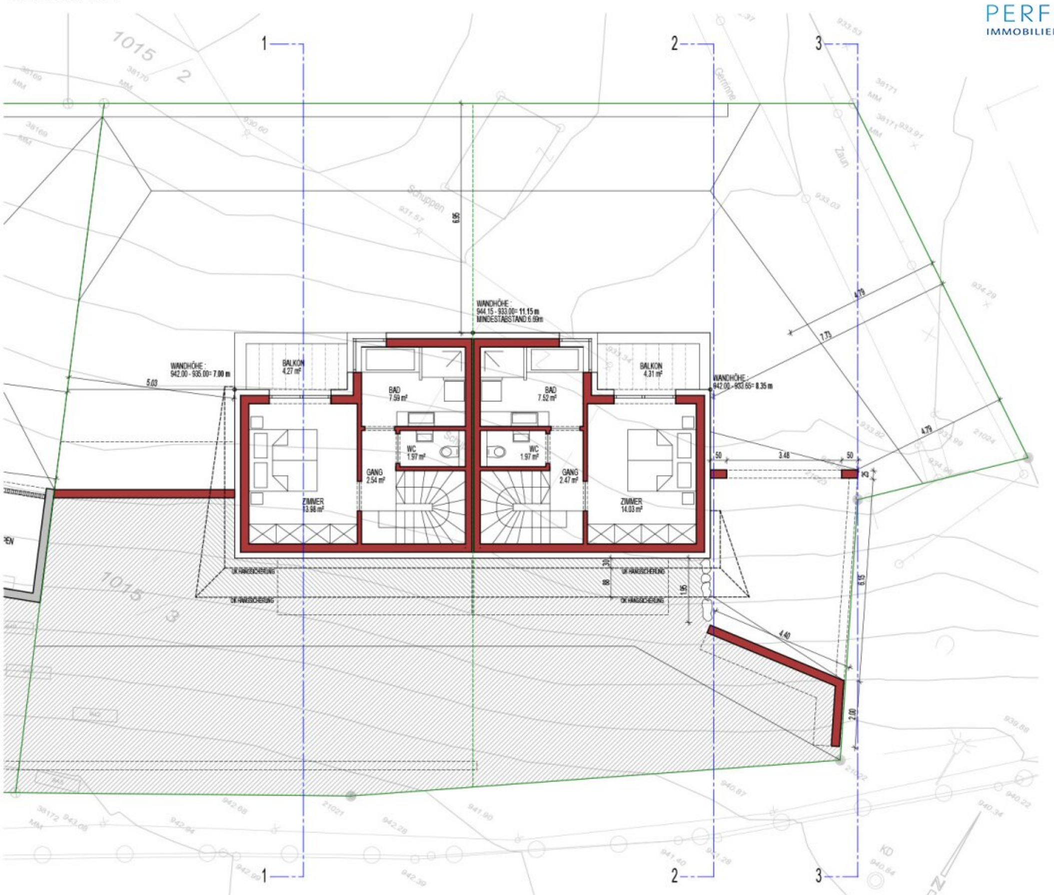
ANSICHT NORD



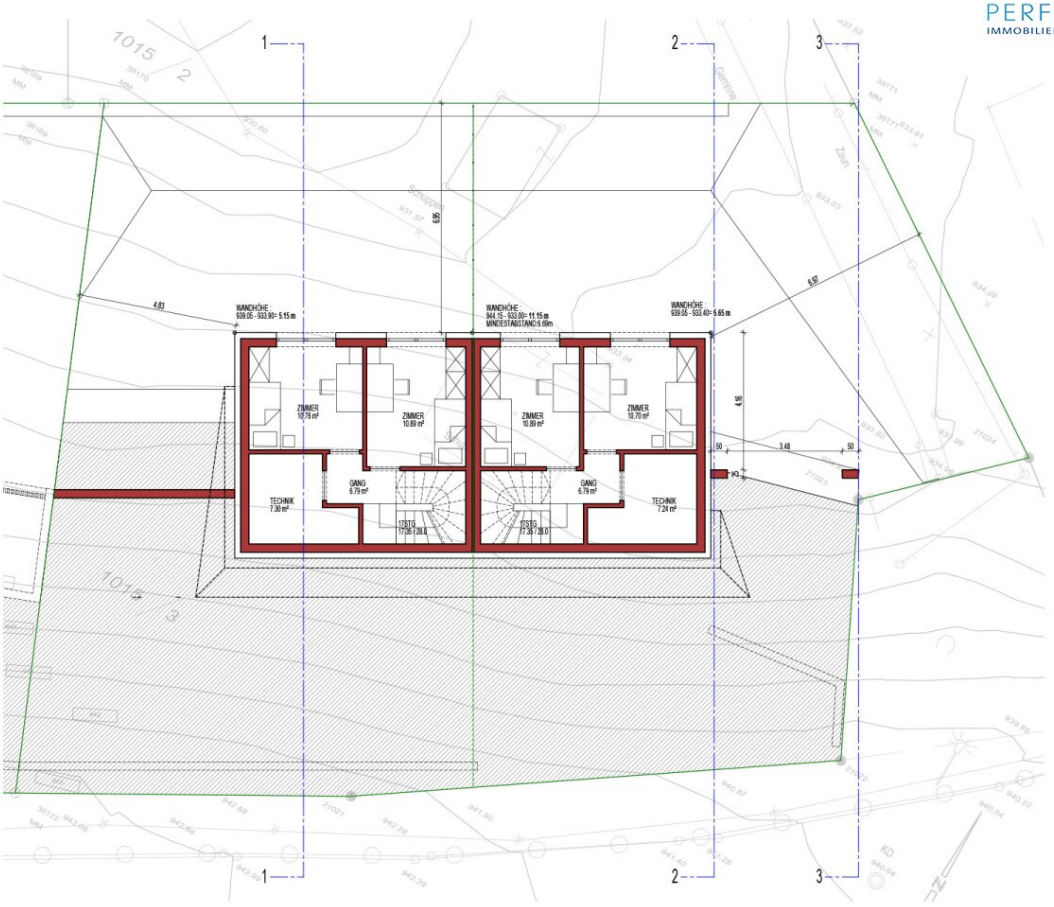
GRUNDRISS EBENE 0



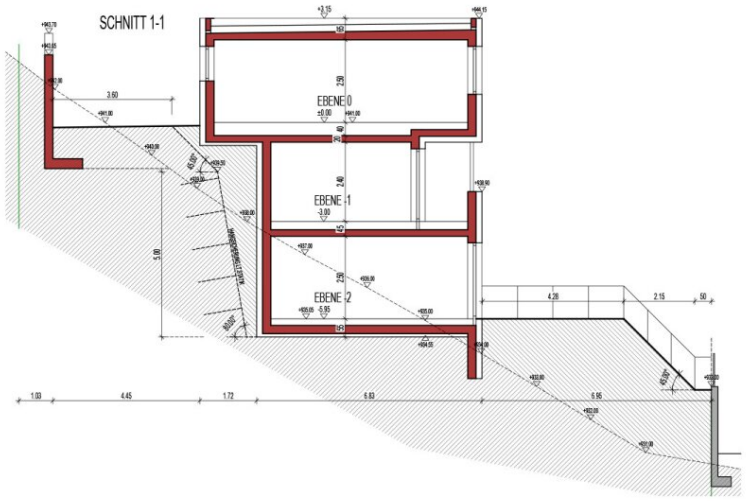
GRUNDRISS EBENE -1

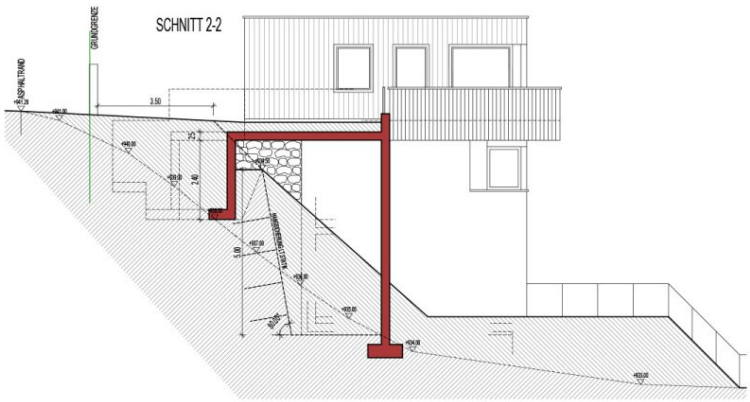


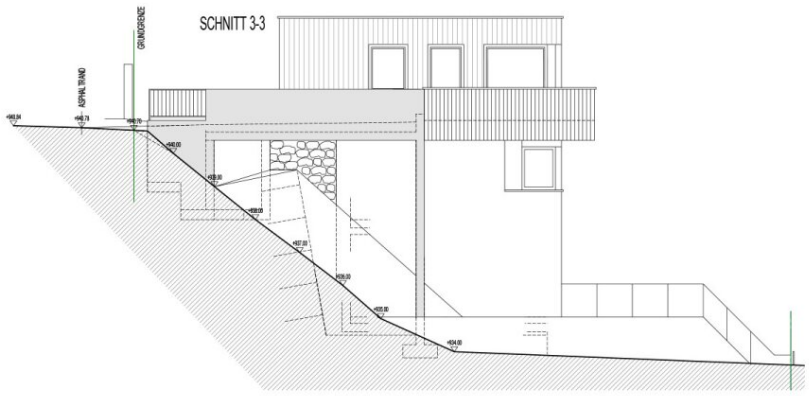
GRUNDRISS EBENE -2



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT




SCHNITT 2-2
GRUNDGRENZE
ASPHALTBAND
3.50
2.40
1.00


SCHNITT 3-3
GRUNDGRENZE
ASPHALTRAND

Objektbeschreibung

Hochwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Aussichtslage

In Landeck, im Ortsteil Perfuchsberg, entstehen zwei Doppelhaushälften auf jeweils eigener Parzelle in schöner Hanglage. Die Erschließung erfolgt über die Tobadiller Landesstraße bzw. eine weiterführende Privatstraße des Projekts, die bis zur Landesstraße asphaltiert wird. Die nähere Umgebung ist ein ruhiges Wohngebiet. Ein Supermarkt ist fußläufig erreichbar und die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich auch nur wenige Gehminuten entfernt. Mit dem Auto ist man außerdem schnell in Landeck, wo man sämtliche Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen kann.

Jedes Haus erstreckt sich über drei Geschoße. Erschlossen werden die Häuser über Ebene 0. Auf dieser Ebene befinden sich die Garderobe und ein großzügiger Wohn- und Essbereich. Über eine Treppe gelangt man hinab zu Ebene -1 mit einem Schlafzimmer und den Sanitärräumen und Ebene -2 mit zwei weiteren Schlafzimmern und dem Technikraum.

Der Erwerb ist entweder bodenfertig oder zu einem Aufpreis schlüsselfertig (inkl. Fliesen- und Bodenleger, Innentüren, Maler) möglich.

Da sich das Projekt noch in Planung befindet, können technisch umsetzbare Sonderwünsche als Zusatzleistungen berücksichtigt werden.

Die Errichtung ist im Jahr 2023 geplant.

Die Doppelhaushälften werden jeweils in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz und Flachdach errichtet. Bei den Fenstern und den Balkontüren handelt es sich um 3-fach verglaste Kunststoff/Alu-Fenster.

Beheizt werden alle Räume mittels Fußbodenheizung und Außentemperaturregelung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. kontrollierter Wohnraumbelüftung.

Pro Haus sind 2 Stellplätze geplant, welche bei Haus 03 gegen Aufpreis und bei behördlicher Genehmigung überdacht oder als Garage ausgeführt werden können.

Haus 02

Eckdaten:

Objekttyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2023

Zustand: in Planung

Grundfläche: ca. 265 m²

Wohnnutzfläche: ca. 90 m²

Zimmer: 4

Balkone: 2

Garten: ca. 55 m²

Heizung: Fußbodenheizung

Heizungsart: Luft-Wärme-Pumpe

Heizwärmebedarf: in Arbeit

Stellplätze: 2

Verfügbarkeit: n. V.

Kaufpreis bodenfertig: € 495.300,00

Kaufpreis schlüsselfertig: € 529.900,00

Raumaufteilung:

Ebene 0:

Wohnen/Kochen: 30,22 m²

Garderobe: 5,42 m²

Balkon: 7,98 m²

Ebene -1:

Zimmer: 13,98 m²

Gang: 2,54 m²

Bad: 7,59 m²

WC: 1,97 m²

Balkon: 4,27 m²

Ebene -2:

Zimmer: 10,89 m²

Zimmer: 10,76 m²

Gang: 6,79 m²

Technik: 7,30 m²

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Martin Lechleitner, BEd MA

Mobil: ?+43 676 4300011

E-Mail: m.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2,4 % inkl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % *Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap