Hochwertiges Einfamilienhaus in schöner Ruhelage mit einzigartiger Aussicht

Objektnummer: 6566/680

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
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:	698.300,00 €

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

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

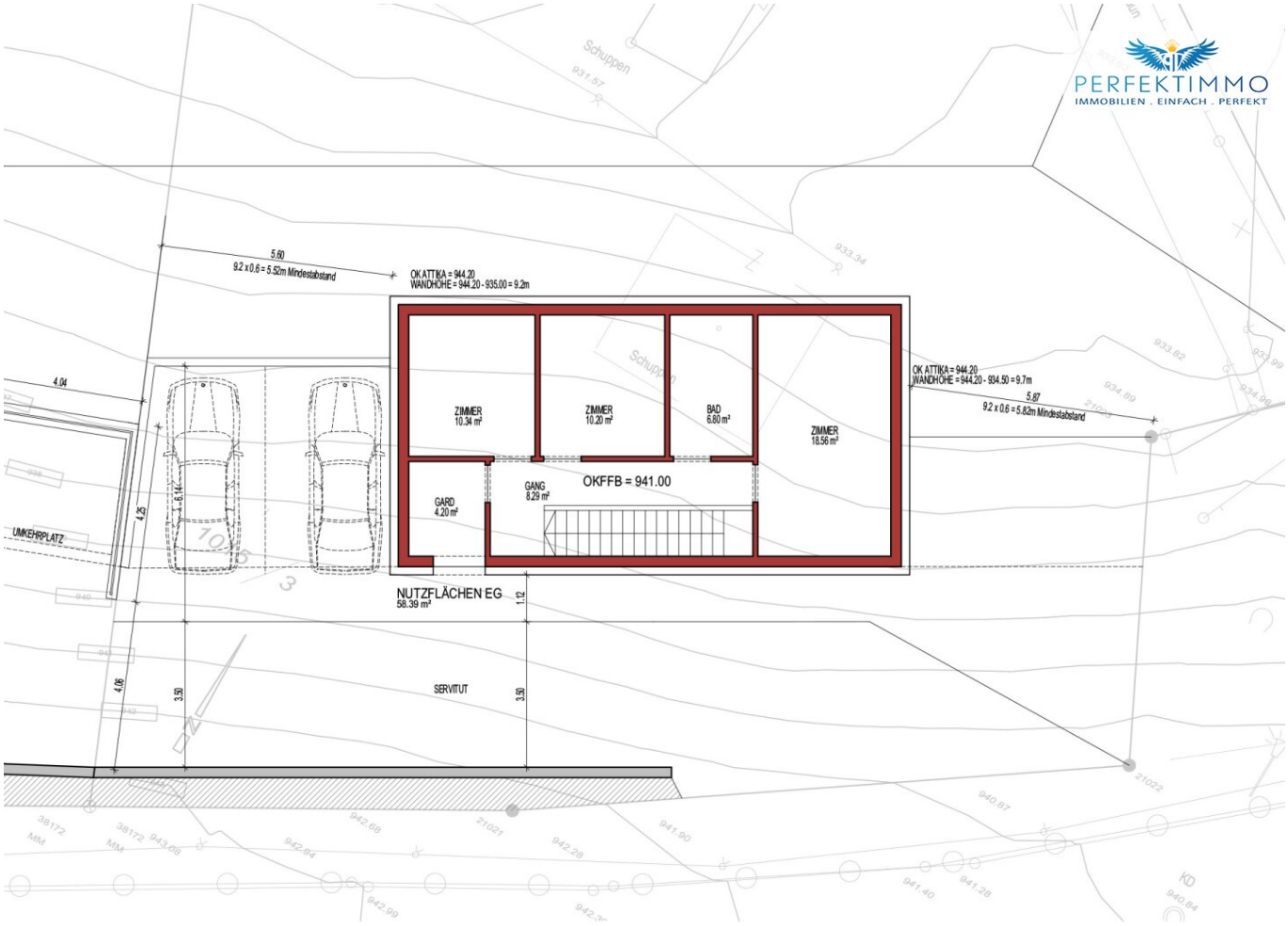
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

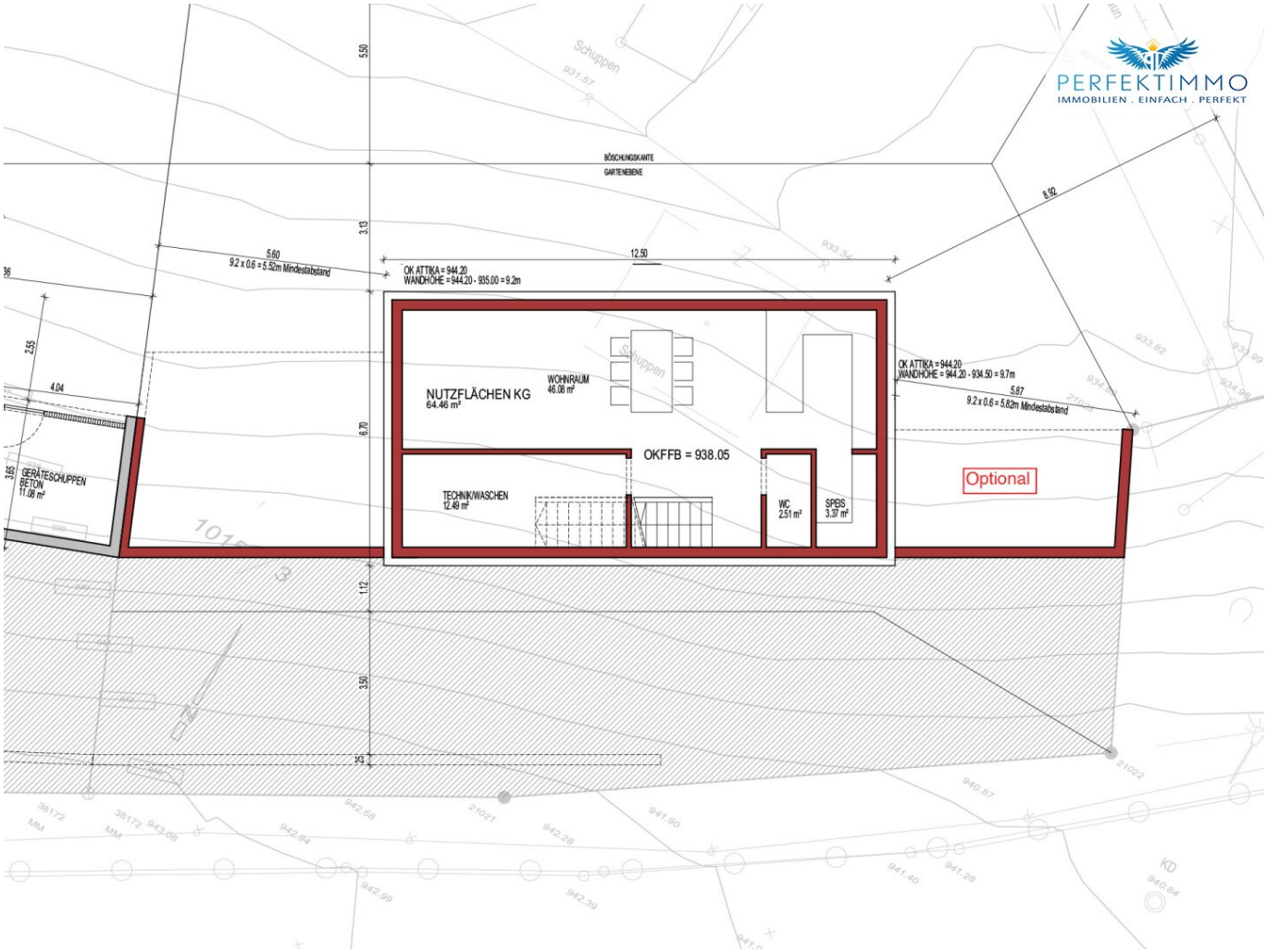
Stefan Juen
+43 676 33 51 760

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

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
Schuppen
5.60
9.2 x 0.6 = 5.52m Mindestabstand
OK ATTIKA = 944.20
WANDHÖHE = 944.20 - 935.00 = 9.2m
OK ATTIKA = 944.20
WANDHÖHE = 944.20 - 934.50 = 9.7m
5.87
9.2 x 0.6 = 5.82m Mindestabstand
4.04
ZIMMER
10.34 m²
ZIMMER
10.20 m²
BAD
6.80 m²
ZIMMER
18.56 m²
GARD
4.20 m²
GANG
8.29 m²
OKFFB = 941.00
UMKEHRPLATZ
4.25
6.14
NUTZFLÄCHEN EG
58.39 m²
1.12
4.06
3.30
SERVITUT
3.30
21022
21021
KD


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
BÖSCHUNGSKANTE
GARTENEBENE
5.50
3.13
6.70
1.12
3.50
1.13
12.50
8.50
5.60
9.2 x 0.6 = 5.52m Mindestabstand
OK ATTIKA = 944.20
WANDHÖHE = 944.20 - 935.00 = 9.2m
OK ATTIKA = 944.20
WANDHÖHE = 944.20 - 934.50 = 9.7m
5.87
9.2 x 0.6 = 5.82m Mindestabstand
NUTZFLÄCHEN KG
64.46 m²
WOHNRAUM
46.08 m²
OKFFB = 938.05
TECHNIK/WASCHEN
12.49 m²
WC
2.51 m²
SPEIS
3.37 m²
Optional
GERÄTESCHUPPEN
BETON
11.06 m²
2.55
4.04
3.65
Schuppen
931.57
933.34
933.82
934.99
934.98
940.87
941.90
941.40
941.28
942.68
942.28
942.64
942.99
942.39
943.08
38172
MM
2:1021
2:1022
KD
940.64

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in ruhiger Aussichtslage

In Landeck, im Ortsteil Perfuchsberg, ist in schöner Hanglage ein modernes Einfamilienhaus in Planung. Die Erschließung erfolgt über die Tobadiller Landesstraße bzw. eine weiterführende Privatstraße des Projekts, die bis zur Landesstraße asphaltiert wird. Das Haus erstreckt sich über zwei Geschoße. Erschlossen wird das Haus über Ebene 0. Auf dieser Ebene befinden sich 3 Schlafzimmer, das Badezimmer und die Garderobe. Über eine Treppe gelangt man hinab zu Ebene -1 mit einem großzügigen Wohn-/Essraum mit Speis, einem separaten WC 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.

Das Einfamilienhaus wird in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz 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. Als Zubehör sind 2 Stellplätze geplant, die gegen Aufpreis und bei behördlicher Genehmigung auch überdacht werden können.

Eckdaten:

Objekttyp: Einfamilienhaus

Baujahr: 2023

Zustand: in Planung

Grundfläche: ca. 527 m²

Wohnnutzfläche: ca. 110 m²

Zimmer: 4

Garten: ca. 60 m²

Heizung: Fußbodenheizung

Heizungsart: Luft-Wärme-Pumpe

Heizwärmebedarf: in Arbeit

Stellplätze: 2

Verfügbarkeit: n. V.

Kaufpreis bodenfertig: € 698.300,00

Kaufpreis schlüsselfertig: € 728.100,00

Stellplatzüberdachung: € 16.800,00

Raumaufteilung:

Ebene 0:

Garderobe: 4,20 m²

Zimmer 1: 10,34 m²

Zimmer 2: 10,20 m²

Zimmer 3: 18,56 m²

Gang: 8,29 m²

Bad: 6,80 m²

Ebene -1:

Wohnen/Kochen: 30,22 m²

Speis: 3,37 m²

WC: 2,51 m²

Technik/Waschen: 12,49 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