Neubau: Wohnen mit Rifflerblick - Gartenwohnung Top 5

Objektnummer: 6566/1183

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

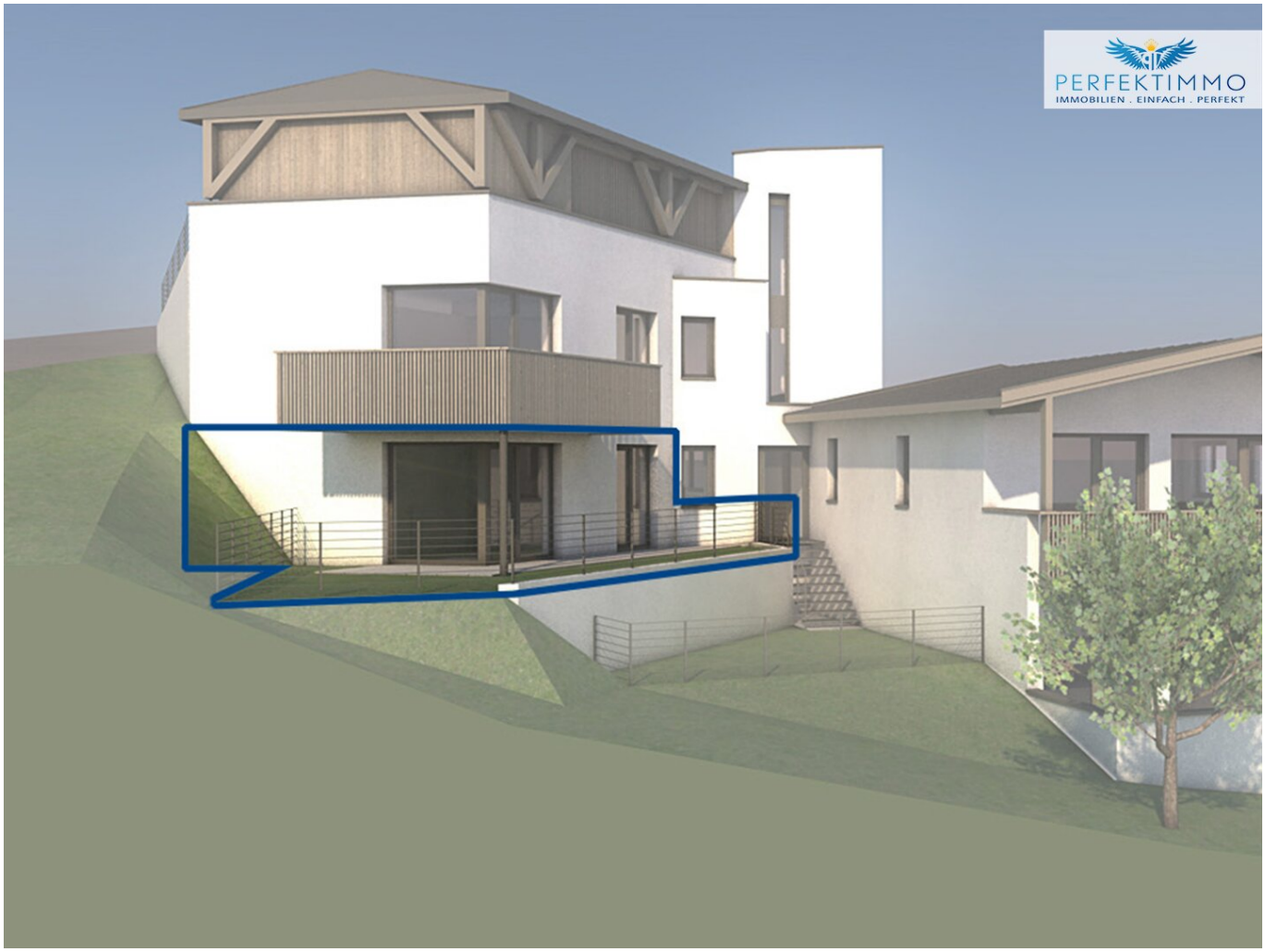
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6571 Strengen
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	44,74 m²
Keller:	7,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,46
Kaufpreis:	333.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31



NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick

WESTSEITE

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick

SÜDWESTSEITE

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick

SÜDSEITE

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick

OSTSEITE

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick

BLICK TALWÄRTS

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick“

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Stefan Juen

+43 676 33 51 760

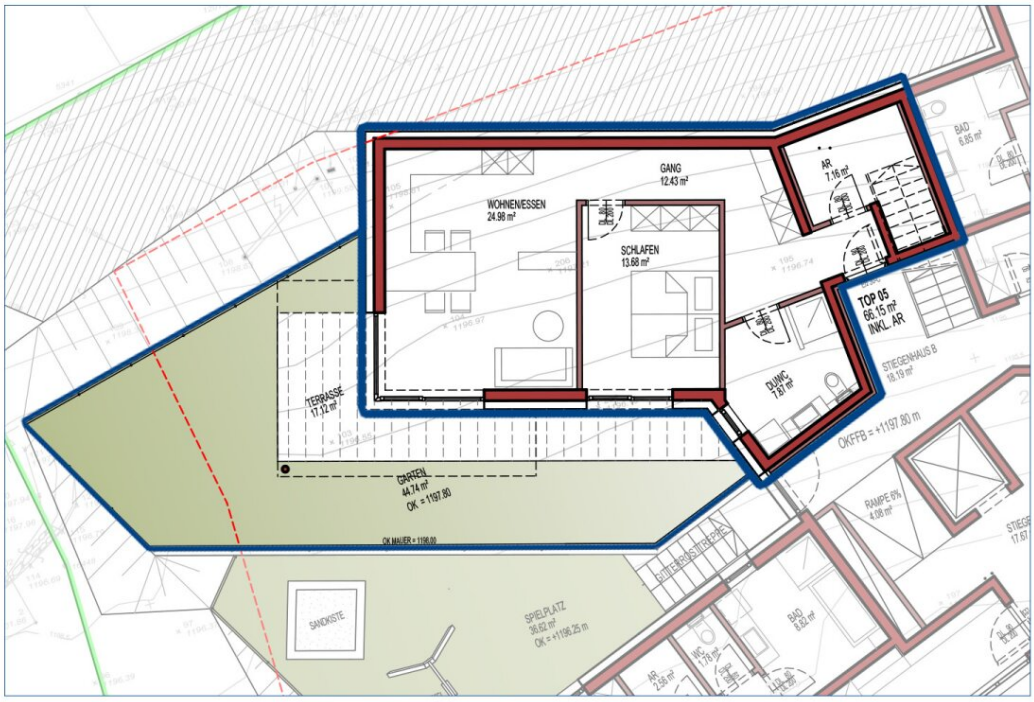
- ✓ ***UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG***
- ✓ ***VERKAUF ZUM BESTPREIS***
- ✓ ***ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN***

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

TOP 05 auf Ebene 2

Wohnfläche 66,15 qm inkl. AR

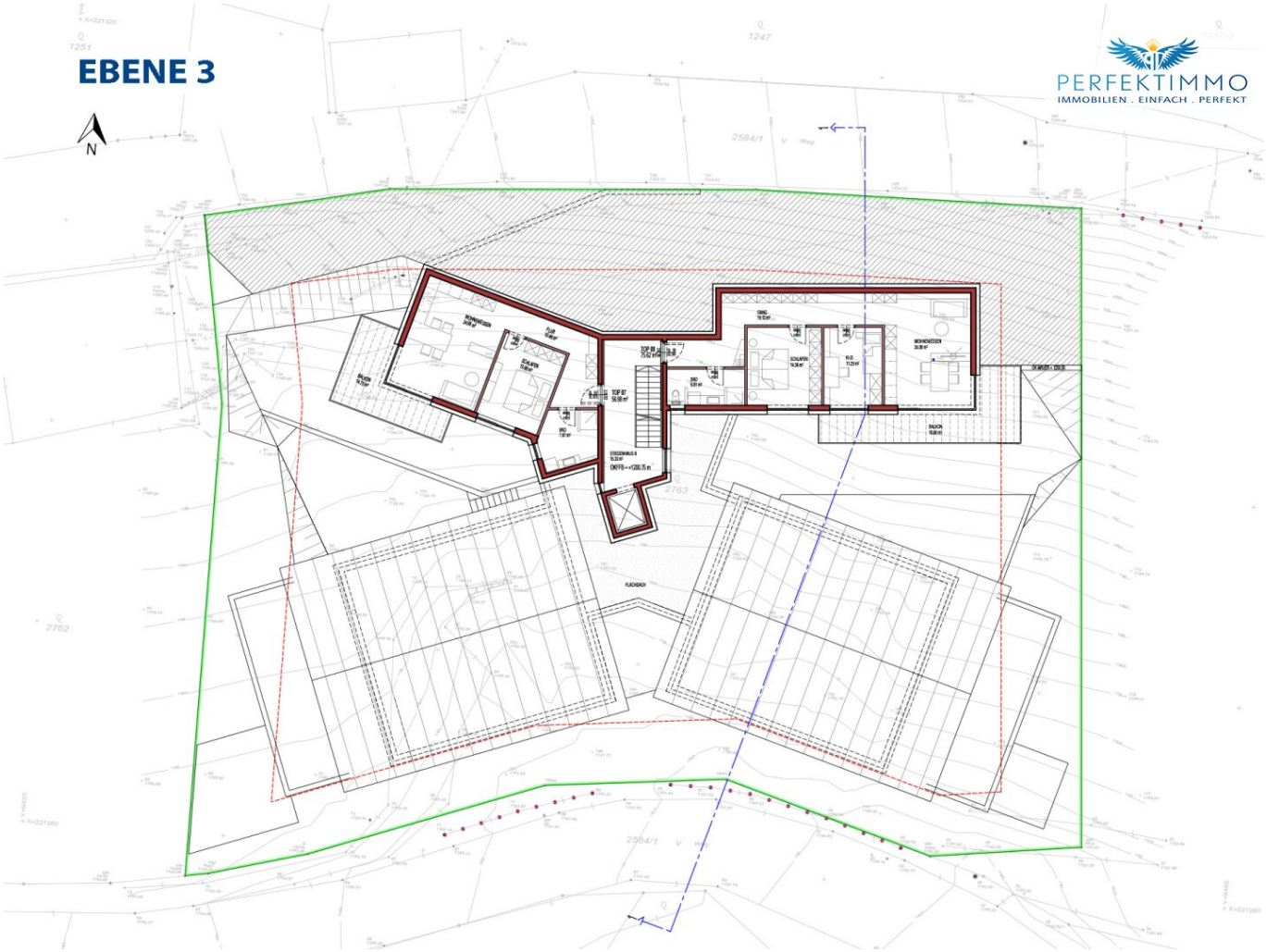


EBENE 0

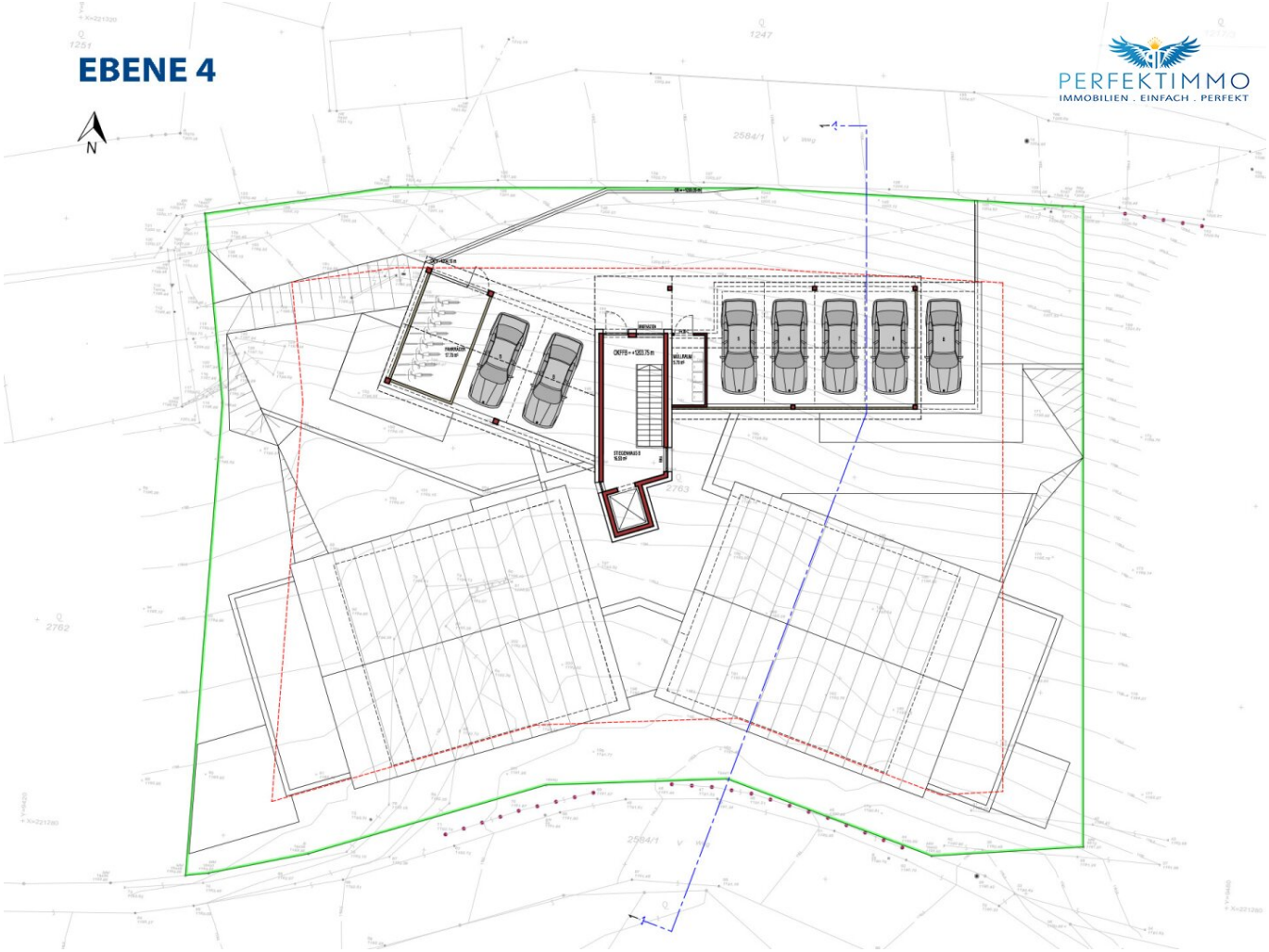
EBENE 1

EBENE 2

EBENE 3



EBENE 4



Objektbeschreibung

Hochwertige Wohnungen in sehr sonniger Aussichtslage

In Strengen am Arlberg entsteht in atemberaubender Lage eine hochwertige Kleinwohnanlage mit acht Einheiten, die über ein zentrales Stiegenhaus samt Personenaufzug erschlossen wird. Durch die ansprechende architektonische Gestaltung gewährleistet jede der Wohnungen eine hohe Wohnqualität mit viel Sonne und genügend Privatsphäre.

Die Wohnungen werden in Massivbauweise errichtet und verfügen über einen Vollwärmeschutz sowie eine 3-fach-Verglasung. Mit einer Lärchenholzschalung werden bei der Fassadengestaltung attraktive Akzente zur Strukturierung gesetzt.

Die durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe betriebene Fußbodenheizung mit Außentemperaturregelung garantiert eine moderne und energieeffiziente Beheizung der Räumlichkeiten und gehobenen Wohnkomfort in allen Wohnräumen. Durch eine kontrollierte Wohnraumlüftung wird das Raumklima optimiert. Eine moderne Photovoltaikanlage hilft dabei, die laufenden Kosten niedrig zu halten. Der Kauf ist je nach Bedarf bodenfertig oder schlüsselfertig möglich.

Das Projekt gliedert sich in zwei Baukörper und insgesamt fünf Ebenen, um die schöne Hanglange hinsichtlich Besonnung und Aussicht voll auszunützen.

Auf Ebene 0 befinden sich die überdachten Stellplätze, wobei davon jeweils zwei benachbarte Stellplätze den Tops 1, 2, 3 und 4 zugeordnet sind. Hier befinden sich auch die E-Ladestationen. Auch die Kellerabteile, ein allgemeiner Fahrradraum und der Müllraum sind in Ebene 0 situiert. Im Stiegenhaus ist ein Bereich fürs Abstellen von Kinderwägen vorgesehen. Die Briefkästen für die Tops 1 bis 4 sind auch hier untergebracht.

Auf der Ebene 1 liegen die Wohnungen Top 1 und Top 2. Beide Wohnungen verfügen jeweils über eine sehr großzügige Terrasse. Auch der allgemeine Technikraum befindet sich auf Ebene 1.

Auf Ebene 2 liegen die Wohnungen Top 3, Top 4, Top 5 und Top 6. Im Westen befindet sich ein Spielplatz, der allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung steht.

Auf Ebene 3 liegen die Wohnungen Top 7 und Top 8. Beide Wohnungen verfügen über einen Balkon mit toller Aussicht.

Auf Ebene 4 befinden sich vier den Wohnungen Top 5 bis Top 8 zugewiesene Stellplätze sowie drei Besucherparkplätze. Ein weiterer Fahrradraum und ein weiterer Müllraum sind hier ebenfalls vorgesehen. Die Briefkästen für die Tops 5 bis 8 befinden sich ebenfalls auf Ebene 4.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich ruhig und sehr sonnig gelegen in der malerischen Gemeinde Strengen am Arlberg, die am Beginn des Stanzertales gelegen ist. Die Region um Strengen ist von einer beeindruckenden alpinen Landschaft geprägt. Die umliegenden Berge bieten Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Bergsteigen.

Für größere Erledigungen erreicht man Landeck mit dem Auto in 15 und Imst in 28 Fahrminuten.

ECKDATEN:

Objekttyp Neubauprojekt mit 8 Wohnungen

Etagen Ebene 0, 1, 2, 3, 4

Personenaufzug Vorhanden

Baubeginn voraussichtlich 2024/25

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Kaufpreis ab € 428.500,00

Heizung/Befeuerung Fußbodenheizung/Luftwärmepumpe

HWB Ref, SK 48,7 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,46 (Klasse A++)

Grundbuch KG 84014 Strengen, EZ 762

GSt-Nr. 2763

Grundstücksfläche 1.360 m²

Widmung Landwirtschaftliches Mischgebiet

Dieses attraktive Neubauprojekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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: 1,8 % inkl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

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

Exklusive 2-Zimmer-Gartenwohnung mit 66,15 m² Wohnnutzfläche, Terrasse und Garten in Strengen am Arlberg

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer hochwertigen Kleinwohnanlage in Strengen am Arlberg, die durch ihre atemberaubende Lage und ansprechende architektonische Gestaltung besticht. Die Anlage umfasst insgesamt acht Einheiten und wird durch ein zentrales Stiegenhaus samt Personenaufzug erschlossen, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine geräumige Garderobe, die genügend Platz für Ihre Jacken und Schuhe bietet. Gleich rechts davon befindet sich ein großzügiger Abstellraum, der ideal für die Aufbewahrung von Alltagsgegenständen geeignet ist. Auf der linken Seite erwartet Sie ein großes Badezimmer, das mit hochwertigen Materialien und moderner Ausstattung überzeugt.

Der Flur führt Sie weiter in den beeindruckenden Wohn-/Essraum, der das Herzstück dieser Wohnung darstellt. Die offene Gestaltung schafft eine luftige und einladende Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die übers Eck gezogene Fensterfront, die nicht nur ein gestalterisches Highlight darstellt, sondern auch für eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große Südwestterrasse, die einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur bietet und den idealen Ort für entspannte Stunden im Freien darstellt. Der angrenzende Garten lädt dazu ein, die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu genießen.

Zubehör sind ein großes Kellerabteil und zwei überdachte Abstellplätze. Einer der Abstellplätze ist mit einer E-Ladestation ausgestattet.

RAUMAUFTEILUNG:

Gang/Gard.: 12,43 m²

Wohnküche: 24,98 m²

Schlafen: 13,68 m²

Bad/WC: 7,87 m²

AR: 7,16 m²

WNF: 66,15 m²

Die Wohnung wird in Massivbauweise errichtet und verfügt über einen Vollwärmeschutz sowie eine 3-fach-Verglasung, um höchste Energieeffizienz und Wohnqualität zu gewährleisten. Die Fassade wird mit einer attraktiven Lärchenholzschalung gestaltet, die nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für Strukturierung und Langlebigkeit sorgt.

Die moderne Fußbodenheizung, betrieben durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außentemperaturregelung, garantiert nicht nur eine effiziente Beheizung der Räumlichkeiten, sondern auch gehobenen Wohnkomfort. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung optimiert das Raumklima, während eine Photovoltaikanlage dazu beiträgt, die laufenden Kosten niedrig zu halten.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich ruhig und sehr sonnig gelegen in der malerischen Gemeinde Strengen am Arlberg, die am Beginn des Stanzertales gelegen ist. Die Region um Strengen ist von einer beeindruckenden alpinen Landschaft geprägt. Die umliegenden Berge bieten Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Bergsteigen.

Für größere Erledigungen erreicht man Landeck mit dem Auto in 15 und Imst in 28 Fahrminuten.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Wohnnutzfläche ca. 66,15 m²

Zimmer 2

Terrasse 17,12 m²

Garten 44,74 m²

Kellerabteil 7,40 m²

Stellplätze 2

Zustand Neubau

Etage Ebene 3

Personenaufzug Vorhanden

Baubeginn voraussichtlich 2024/25

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Heizung/Befeuerung Fußbodenheizung/Luftwärmepumpe

HWB Ref, SK 48,7 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,46 (Klasse A++)

Der Kauf dieser Wohnung ist je nach Bedarf bodenfertig oder schlüsselfertig möglich.

Kaufpreis

bodenfertig € 333.400,00

Zusatzleistungen

Fliesen- und Bodenleger € 9.800,00

Innentüren € 2.600,00

Maler € 2.200,00

Sonderwünsche

Sonnenschutz € 7.300,00

Kamin € 6.500,00

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie von höchster Qualität und in spektakulärer Lage zu investieren.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen über diesen exklusiven Wohntraum am Arlberg zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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

Vertragserrichtung 1,8 % inkl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer 3,5 %

Eintragungsgebühr 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.

Gemeindeabgaben Erschließungskosten und Anschlussgebühren

Stromversorgung Anschluss an das Netz der TINETZ + Stromlieferverträge

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Post <5.500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap