Neubau: Wohnen mit Rifflerblick - Terrassenwohnung Top 3 - wohnbaugefördert!

Objektnummer: 6566/1181

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6571 Strengen
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,39 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	12,79 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,46
Kaufpreis:	446.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick

SÜDWESTSEITE

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick

SÜDSEITE

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick

OSTSEITE

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick

BLICK TALWÄRTS

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick

WESTSEITE

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO

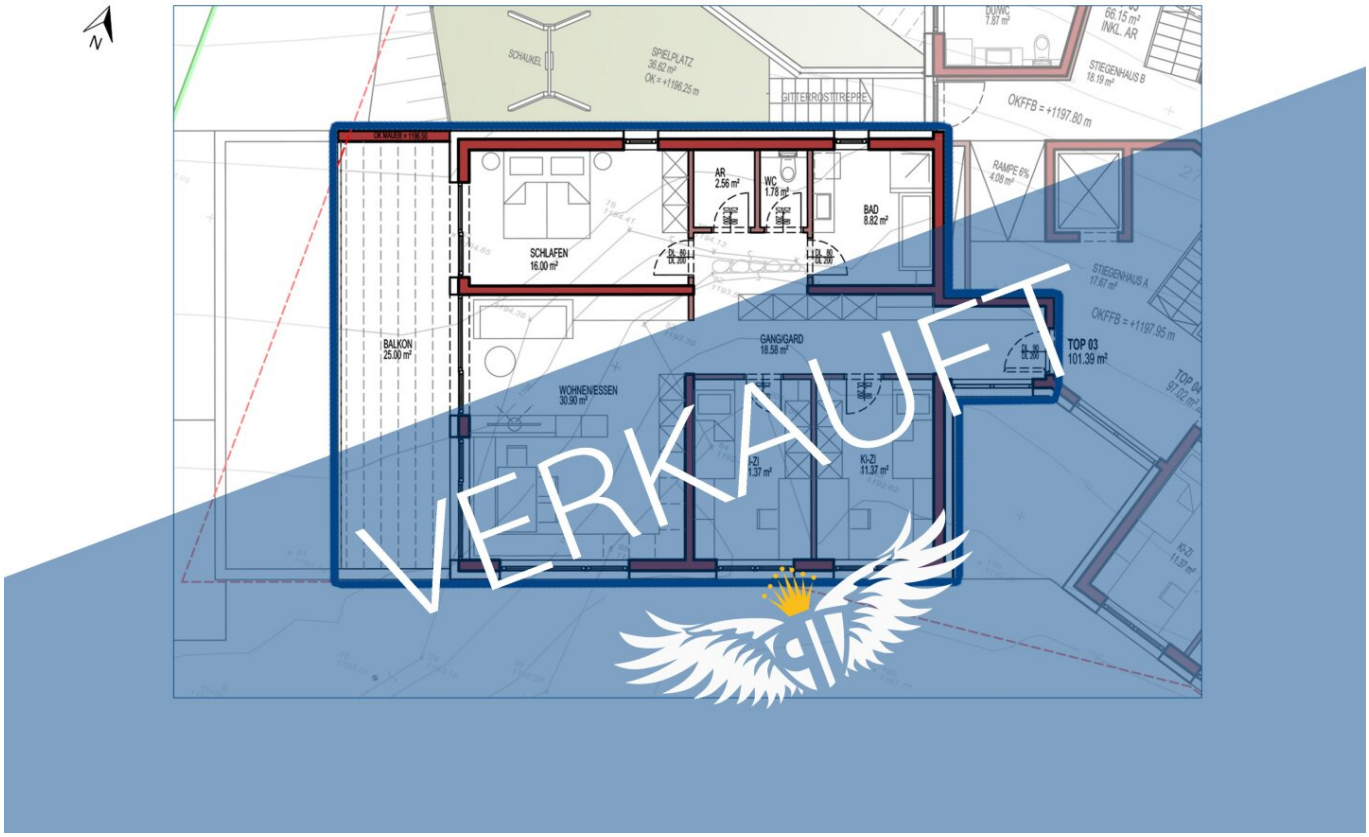
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick“

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 03 auf Ebene 2

Wohnfläche 101,39 qm

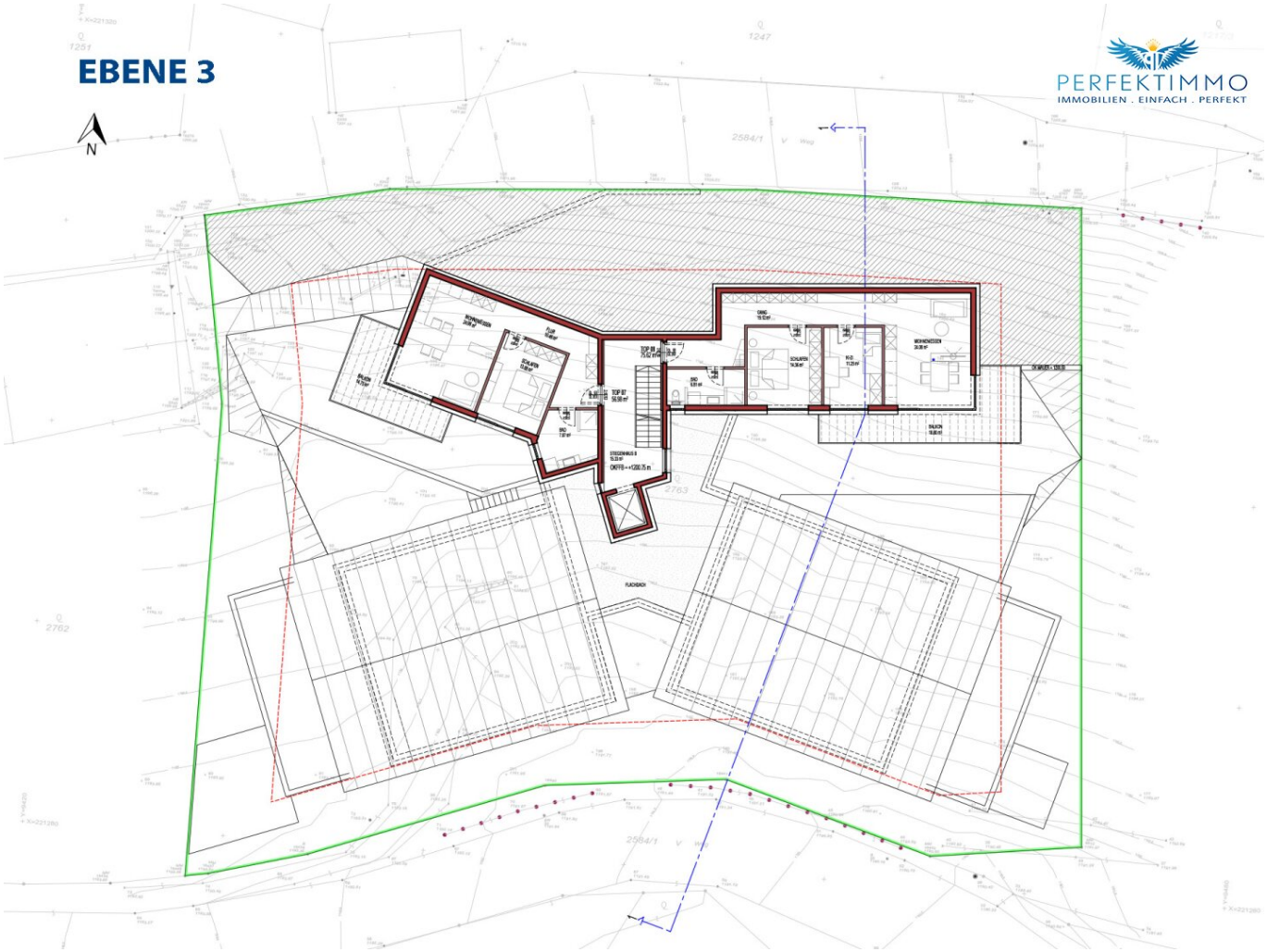


EBENE 0

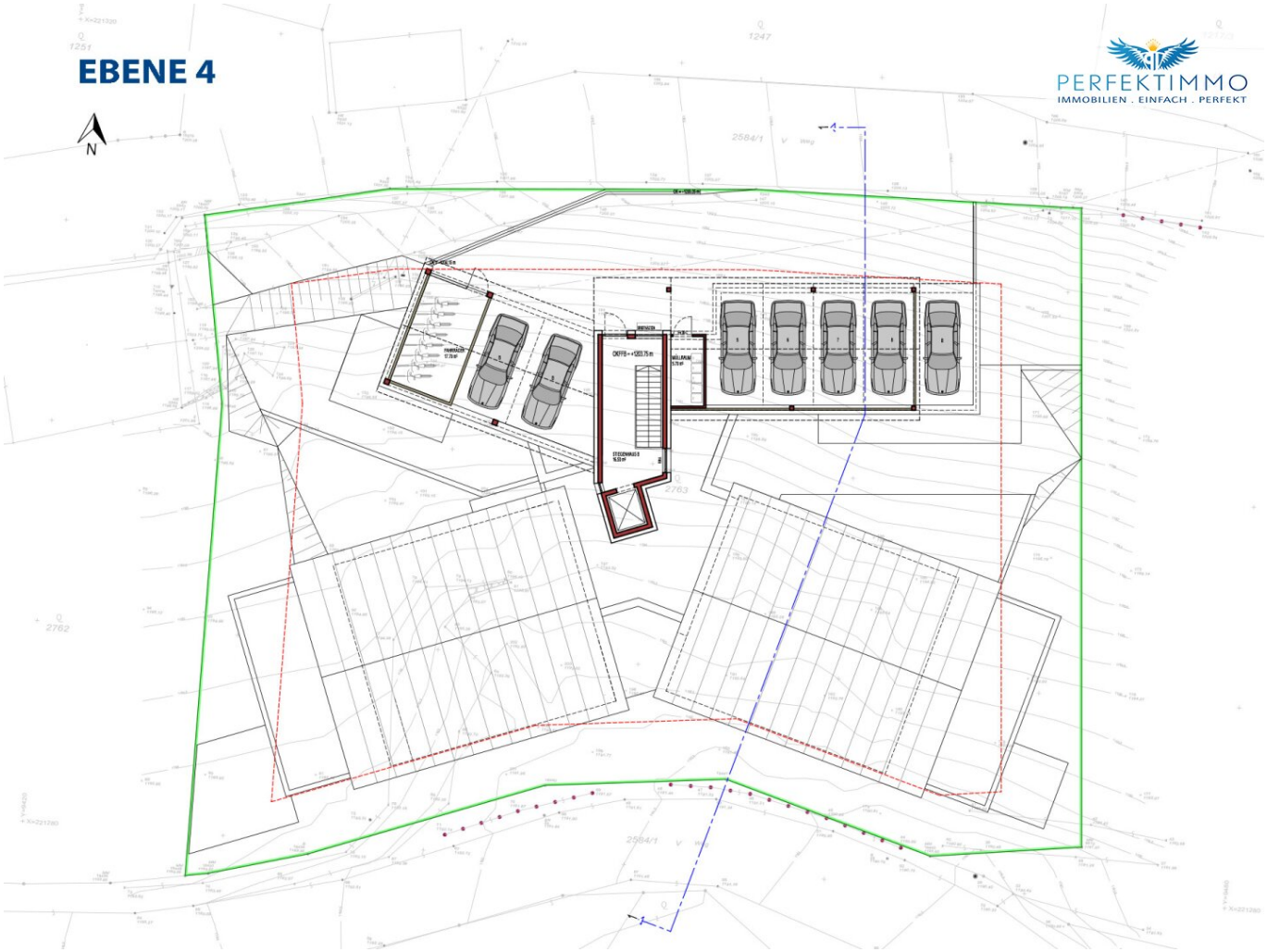
EBENE 1

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 4-Zimmer-Wohnung mit 101,39 m² Wohnfläche und wunderbarem Südwestbalkon in Strengen am Arlberg

Wohnbauförderung möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in dieser hochwertigen Kleinwohnanlage in Strengen am Arlberg. Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur eine atemberaubende Lage, sondern auch durchdachte Details und modernen Wohnkomfort.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer großzügigen Garderobe empfangen, die viel Platz für Ihre Schränke und Stauraum bietet. Diese führt elegant in den wunderschönen Wohn-/Essraum, der mit viel Tageslicht durchflutet ist. Die großen Fenster öffnen den Blick auf den einladenden Südwestbalkon, der sich perfekt für gemütliche Abende und entspannte Stunden im Freien eignet und Ihnen eine fantastische Aussicht in die umliegende Bergwelt bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer, die alle mit hochwertigen Materialien punkten. Das geräumige Badezimmer bietet Platz für eine Badewanne und eine Duschkabine, während ein separates WC zusätzlichen Komfort bietet. Ein praktischer Abstellraum komplettiert das Raumangebot.

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

RAUMAUFTEILUNG:

Gang/Gard.: 18,58 m²

Wohnküche: 30,90 m²

Zimmer 1: 11,37 m²

Zimmer 2: 11,37 m²

Schlafen: 16,00 m²

Bad: 8,82 m²

WC: 1,78 m²

AR: 2,56 m²

WNF: 101,39 m²

Diese Wohnung ist Teil einer exklusiven Kleinwohnanlage mit insgesamt acht Einheiten, die über ein zentrales Stiegenhaus samt Personenaufzug erschlossen wird. Die architektonische Gestaltung gewährleistet nicht nur eine hohe Wohnqualität, sondern auch ausreichend Privatsphäre. Die Massivbauweise, der Vollwärmeschutz und die 3-fach-Verglasung sorgen für eine energieeffiziente und nachhaltige Bauweise.

Die Fassadengestaltung mit Lärchenholzschalung setzt attraktive Akzente und verleiht dem Gebäude einen modernen, alpinen Charme. Die Fußbodenheizung, betrieben durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außentemperaturregelung, garantiert nicht nur moderne Beheizung, sondern auch gehobenen Wohnkomfort in allen Räumen. Die kontrollierte Wohnraumlüftung optimiert das Raumklima, während die moderne 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. 101,39 m²

Zimmer 4

Balkon 25,00 m²

Kellerabteil 12,79 m²

Stellplätze 2

Zustand Neubau

Etage Ebene 1

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: € 446.000,00

Mögliche Wohnbauförderung: € 197.711,00

Möglicher Wohnbauscheck: € 69.198,85

Zusatzleistungen

Fliesen- und Bodenleger € 15.600,00

Innentüren € 5.100,00

Maler € 3.300,00

Sonderwünsche

Sonnenschutz € 12.300,00

Kamin € 5.700,00

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

Immobilienberater

Mobil: ?+43 676 4300011

E-Mail: m.lechleitner@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