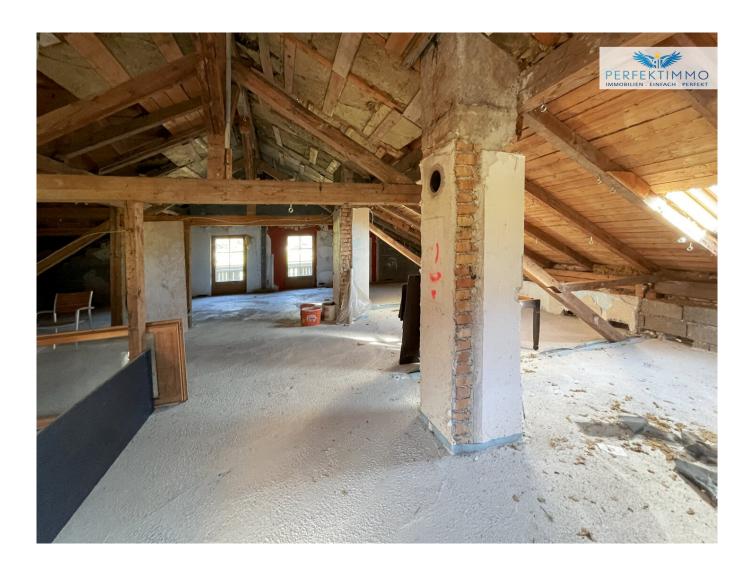
Großer, ausbaufähiger Dachboden - einmalige Gelegenheit f. Bauträger & Investoren!



Objektnummer: 6566/1460

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:
Zustand:
Wohnfläche:

Nutzfläche: Zimmer: Bäder: WC:

Balkone: Stellplätze:

Heizwärmebedarf: B 41,10 kWh / m² * a

Wohnung - Rohdachboden

Österreich 6275 Stumm

Rohbau

138,18 m²

138,18 m²

4

2

3

3

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,61 **Kaufpreis:**200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



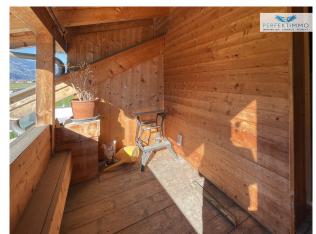
Mag.iur. Johannes Breuss

PERFEKT IMMO GmbH Siedlung 31 6463 Karrösten

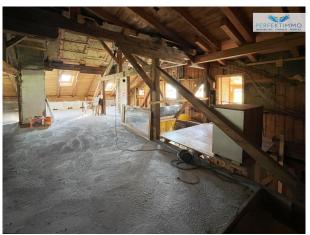
T +43 650 3243996



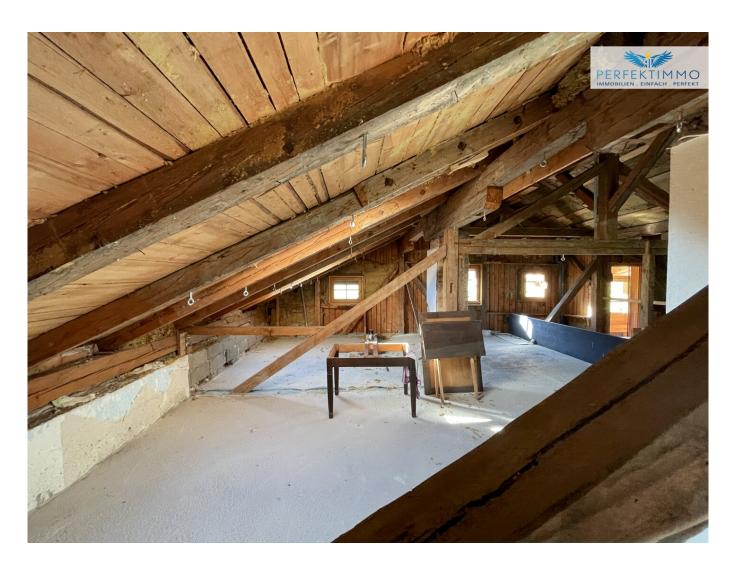
















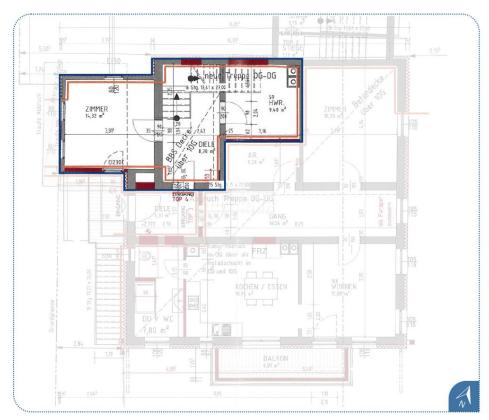




WOHNUNG TOP 4



1. Obergeschoss | Ausbaufähiger Dachboden mit Wohnraum auf 2 Geschoßen





Raumaufteilung

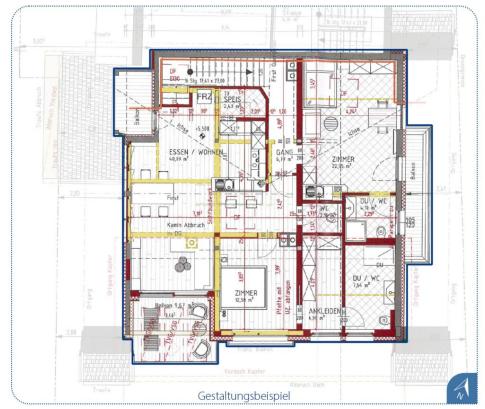
Diele 8,78 m² Zimmer 14,32 m² Hauswirtschaftsraum 9,48 m²

Wohnfläche ca. 32,58 m²

WOHNUNG TOP 4



Dachgeschoss | Ausbaufähiger Dachboden mit Wohnraum auf 2 Geschoßen





Raumaufteilung	
Gang	6,77 m ²
Essen/Wohnen	40,09 m ²
Speis	2,43 m ²
Zimmer	12,58 m ²
Ankleiden	6,98 m ²
Dusche/WC	7,54 m ²
Gäste-WC	2,16 m ²
Zimmer	22,95 m ²
Dusche/WC	4,10 m ²

Wohnfläche ca. 105,60 m²

Objektbeschreibung

Sonniger Wohntraum auf bis zu 138 m² Fläche im Zillertal

Zum Verkauf steht ein ausbaufähiger Dachboden, der mit einer großzügigen Fläche von über 105 m² viel Potenzial bietet. Hinzu kommen 33 m² bereits bestehende Wohnfläche im Obergeschoß, die das Angebot ideal ergänzen. Der Dachboden befindet sich derzeit im Rohbauzustand, doch die Pläne für den Ausbau sind bereits genehmigt, sodass Sie direkt mit der Umsetzung Ihrer Vision starten können. Ob Sie mehrere kleine Wohneinheiten schaffen oder ein exklusives Penthouse mit grandiosem Ausblick verwirklichen möchten – hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen. Für die Realisierung eines Penthouse-Ausbaus existieren bereits unverbindliche Entwürfe, die Ihnen erste Ideen für die Gestaltung liefern könnten.

Als zusätzliches Highlight ist der Neubau einer modernen Doppelgarage vorgesehen, die Ihnen zwei bequeme Abstellplätze bietet. Investoren und Bauträger haben hier die seltene Gelegenheit, eine Immobilie mit vielseitigem Nutzungspotenzial zu erwerben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich vor Ort von den zahlreichen Möglichkeiten inspirieren, die dieses Objekt bietet. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses spannende Projekt näher vorzustellen und stehen Ihnen jederzeit für Fragen zur Verfügung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt liegt inmitten der idyllischen Zillertaler Bergwelt und bietet eine ruhige und sehr sonnige Wohnlage mit guter Anbindung. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, die den Alltag bequem gestalten. Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Vom Skifahren im nahen Skigebiet Hochzillertal über Wanderungen und Radfahren bis hin zu Erholung in der Natur – hier ist für jeden etwas dabei. Die schöne Badewelt Stumm erreicht man zu Fuß in nur 7 Minuten!

ECKDATEN:

Objekttyp: ausbaufähiger Dachboden

Genehmigung: erteilt

Zustand: Rohbau

Wohnnutzfläche: ca. 138,18 m²

Stockwerke: 1. Obergeschoß und Dachgeschoß

Personenaufzug: nein

Heizung: Fußbodenheizung geplant

Befeuerung: Erdgas

Warmwasser: Solar geplant

Energieausweis: bezogen auf die Planung, gültig bis 30.03.2033

HWB Ref, SK: 41,1 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK: 0,61 (Klasse A+)

Balkone: 3

Kellerabteil: in Planung

Parkplatz: inkl. 2 Parkplätzen It. Planung

Verfügbarkeit: ab sofort

Betriebskosten: in Abklärung

Kaufpreis: € 200.000,00

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 Mag.iur. Johannes Breuss

Mobil: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap