

Familienwohnung mit großer Terrasse



Objektnummer: 6566/1598

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Baujahr:	2007
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,59 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	260,00 €

Ihr Ansprechpartner



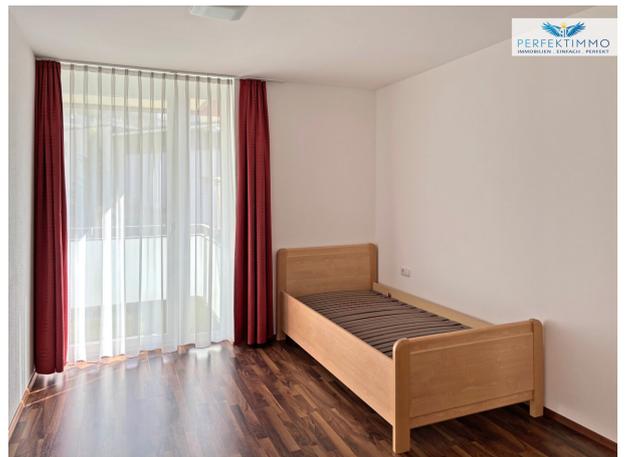
Hans-Peter Zangerle

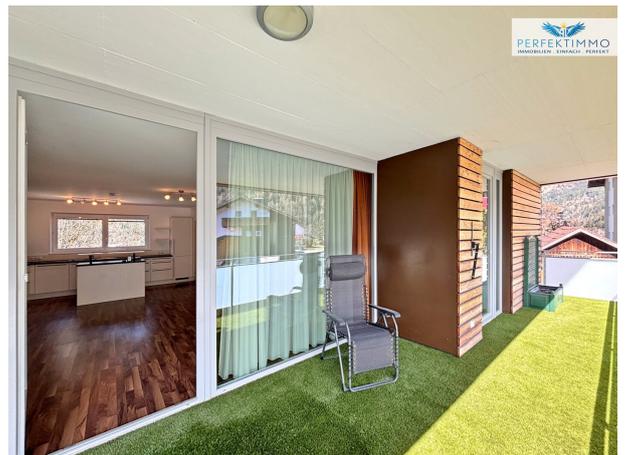
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









SUCHE verschiedene Immobilien
für vorgemerkte Kunden:



- ✓ Haus
- ✓ Wohnung
- ✓ Grundstück

Melden Sie sich bei mir, ich freue mich
auf Ihren Anruf!

Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger Immobilienmakler
+43 660 7234700
hp.zangerle@perfektimmo.at



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

WOHNUNG C-04

1. Obergeschoss | 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Übersicht Lage



Raumaufteilung

Vorraum	5,35 m²
Wohnküche	39,59 m²
Abstellraum	2,12 m²
Schlafzimmer	14,15 m²
Kind 1	10,86 m²
Kind 2	13,24 m²
Bad	5,54 m²
WC	1,74 m²

Wohnfläche ca. 92,59 m²

Objektbeschreibung

ruhig und zentrumsnah gelegene 4-Zimmer-Wohnung

Diese attraktive, im Jahr 2007 errichtete Wohnung im ersten Obergeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses bietet mit rund 92,59 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien, die großzügiges Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung schätzen. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein geräumiger Vorraum, der ausreichend Platz für Garderobe bietet.

Herzstück der Wohnung ist der fast 40 m² große Wohnbereich mit offener Küche, der zum gemeinsamen Kochen, Essen und Entspannen einlädt. Drei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Arbeits- oder Schlafzimmer, hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und punktet mit angenehmer Helligkeit, ebenso wie das separate WC, das ebenfalls über Tageslicht verfügt. Besonders praktisch ist der angrenzend an die Küche gelegene Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Haushaltsgeräte schafft.

Ein besonderes Highlight ist die südöstlich ausgerichtete Terrasse mit einer Fläche von ca. 24,47 m², die zum Frühstück in der Morgensonne oder zum entspannten Ausklingen des Tages einlädt. Die Ausstattung mit Laminat- und Fliesenböden sowie einer Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Für wohlige Wärme sorgt die Fußbodenheizung. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung, zudem steht ein Tiefgaragenplatz gegen einen Aufpreis von € 25.000,00 zur Verfügung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt überzeugt durch seine ruhige Wohnlage und gute Anbindung an das Stadtzentrum überzeugt. In wenigen Gehminuten erreicht man den T&G, den Bäcker und den Bahnhof. In der näheren Umgebung befinden sich diverse Sporteinrichtungen, darunter der Sportplatz Perjen. Für Freizeitaktivitäten bietet sich der nahegelegene Funpark Landeck-Zams an, der mit Volleyballplätzen, Skatemöglichkeiten und einem Kinderspielplatz ausgestattet ist. Die Infrastruktur ist durch die Nähe zum Stadtzentrum von Landeck gut ausgebaut, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung in kurzer Distanz.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 2007

Zimmer: 4

Wohnfläche: ca. 92,59 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche

Böden: Laminat, Fliesen

Heizung: Fußbodenheizung | Erdgas

Betriebskosten: dzt. ca. € 260,00

Energieausweis: HWB Ref, SK = 59,1 kWh/m²a (Klasse C) | fGEE = 0,87 (Klasse B), gültig bis 30.06.2032

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Personenaufzug: Nein

Terrasse: ca. 24,47 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis von € 25.000,00 verfügbar

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 425.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin. Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap