

**Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit großem Garten,
Garage und Holzrecht – in guter Lage von Landeck**



Objektnummer: 1729/67

Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Baujahr:	1932
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,65 m²
Zimmer:	8
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Keller:	46,89 m²
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Lukas Felbermayer

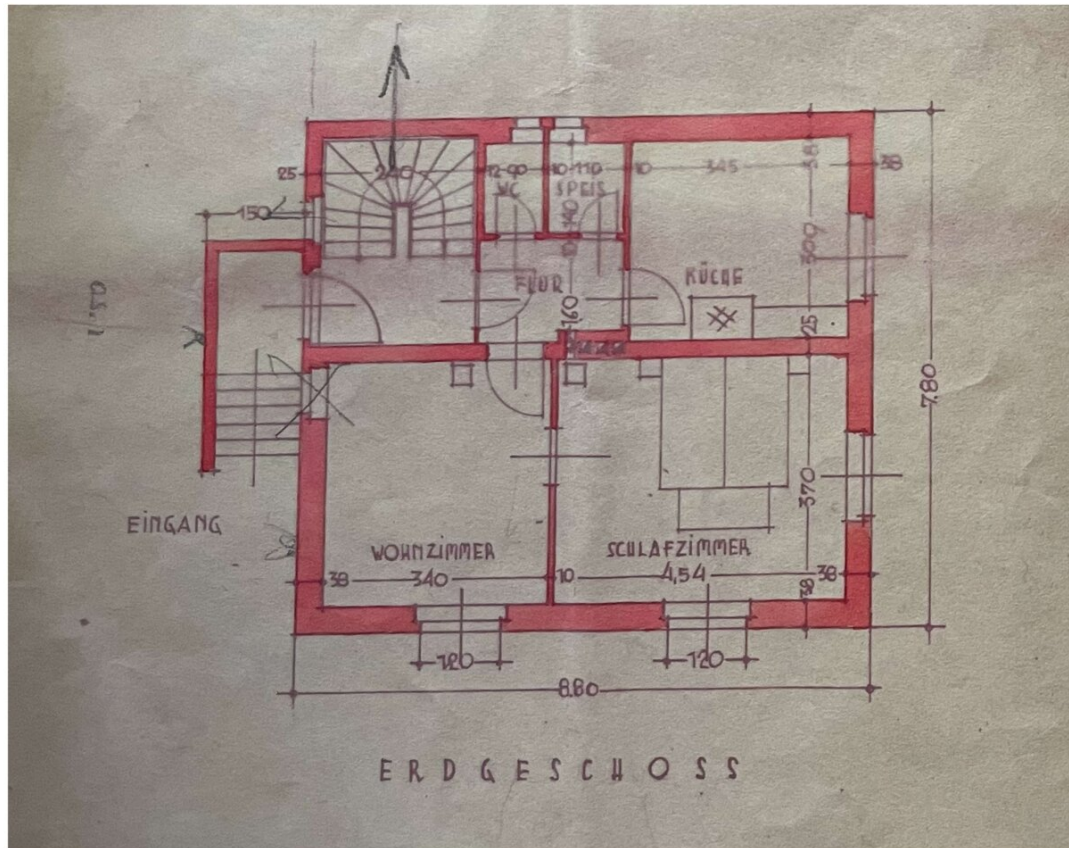
Tirol Trend Immobilien
Obere Feldgasse 6
6500 Landeck

T +43 664 149 31 22

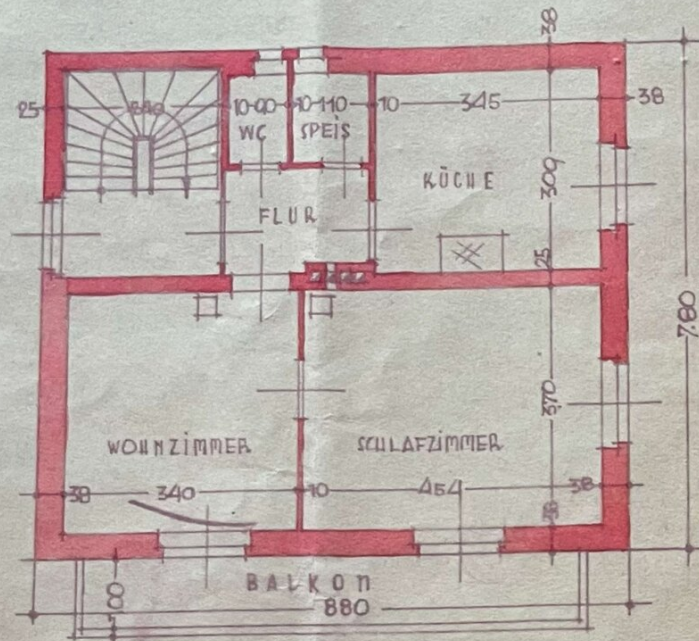






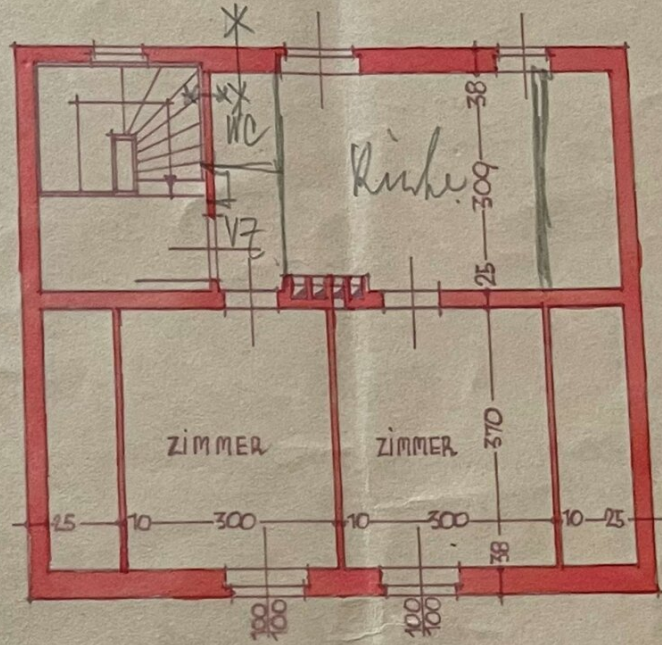


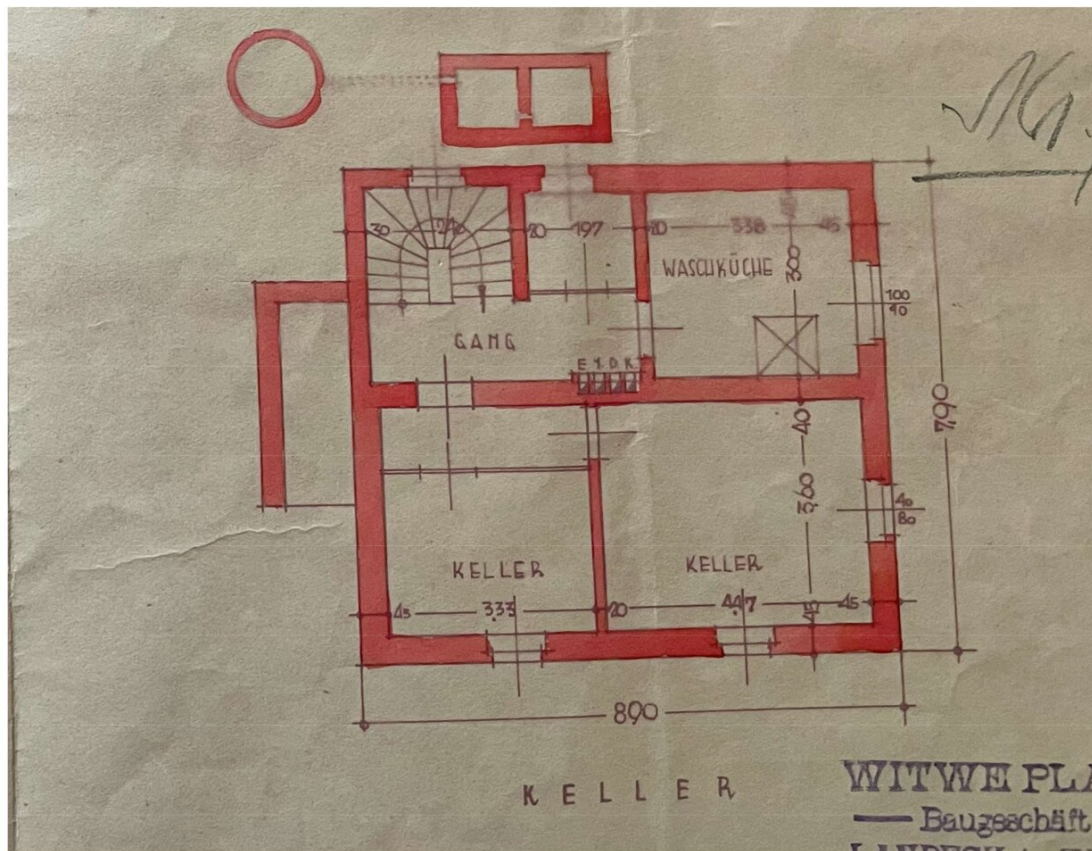
1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

120/120





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein charmantes, jedoch stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus aus dem Jahr **1932**, das auf einem großzügigen Grundstück in **guter Wohnlage von Landeck** liegt. Die Immobilie überzeugt mit einem **großen Garten**, einer **60 m² großen Garage**, **viel Stauraum** und einem **jährlichen Holzrecht** durch die Zugehörigkeit zur Agrargemeinschaft.

Eckdaten & Raumaufteilung:

? Gebäude:

- Errichtet 1932 in **massiver Ziegelbauweise**
- **Unterkellert**, ca. **48 m²**, inkl. Holzzentralheizung
- **Fenster** wurden ca. **1990** erneuert

? Garage & Außenanlagen:

- Ursprünglich 1966 errichtet, 1976 erweitert
- Ca. **60 m²** – Platz für **mindestens drei Fahrzeuge** oder Lagerflächen
- Zusätzlich wurde eine **gemütliche Gartenlaube** Richtung Süden angebaut
- **Ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück**

? Grundstück:

- Großzügiger, sonniger Garten mit viel Potenzial
- Ruhige und dennoch zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit

? Besonderheit:

- **Zugehörigkeit zur Agrargemeinschaft mit jährlichem Holzrecht**

Raumaufteilung im Detail:

? **Kellergeschoss (ca. 48 m²):**

- Holzzentralheizung
- Lager- und Technikräume

? **Erdgeschoss (ca. 46 m²):**

- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Wohnzimmer
- Stube
- Einzelzimmer

? **1. Obergeschoss (ca. 46 m²):**

- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Arbeitszimmer
- Küche mit Esstisch
- Separates WC, Bidet und Waschbecken

? **2. Obergeschoss (ca. 38m²):**

- Einzelzimmer mit Dusche
- Zwei weitere Schlafzimmer
- Separates WC

Fazit:

Ein interessantes Objekt für handwerklich Begabte, Sanierer oder kreative Köpfe, die sich ein individuelles Zuhause in guter Lage schaffen möchten. Die Kombination aus **großem Garten**, **geräumiger Garage**, **ausbaubarem Wohnraum** und **Holzbezugsrecht** ist in dieser Form selten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap