

Neubau! Einfamilienhaus im Bergparadies



Objektnummer: 6566/2533

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6563 Galtür
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle
+43 660 72 34 700

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

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

Objektbeschreibung

Hohe Gestaltungsfreiheit - optional mit Ferienwohnung

Das geplante Einfamilienhaus in idyllischer Lage in Galtür vereint auf besondere Weise komfortables Wohnen mit der Möglichkeit zur Ferienvermietung – in einer der begehrtesten Regionen Tirols.

Vorgesehen ist ein Einfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 120 bis 150 m² im alpenländisch-modernen Stil mit klassischem Satteldach. Optional besteht die Möglichkeit, eine separate Ferienwohnung zur Vermietung zu integrieren. Der Innenausbau kann individuell gestaltet werden, sodass Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche optimal umgesetzt werden können.

Ein Carport für zwei Fahrzeuge ist bereits eingeplant und kann auf Wunsch auch als geschlossene Garage ausgeführt werden. Die Übergabe erfolgt schlüsselfertig.

Das Paznauntal gilt als wahres Naturjuwel: Majestätische Berglandschaften, saftig grüne Wiesen und kristallklare Bergseen prägen die Region und machen sie ganzjährig zu einem attraktiven Rückzugsort. Im Winter bieten die Skigebiete Galtür, Ischgl und Kappl ideale Bedingungen für Wintersportler. In den Sommermonaten lädt die Umgebung zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Mountainbiken, Klettern oder Rafting ein. Traditionelle Dörfer, regionale Kulinarik und herzliche Gastfreundschaft sorgen zusätzlich für ein authentisches Erlebnis. Ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm mit Festen und Konzerten rundet das Angebot ab.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich bestens gelegen in Galtür im hinteren Paznauntal in Tirol. Sowohl im Sommer als auch im Winter bietet die Region Sportfans und Erholungssuchenden paradiesisch viel. Im Winter lockt die Nähe zu großen Skigebieten zahlreiche Gäste an. Im Sommer kann man schwimmen, Ausflüge in die schönen Natur unternehmen, klettern, bouldern und bergsteigen sowie mountainbiken. Die ruhige und sonnige Lage überzeugt zudem durch ihre naturnahe Umgebung und gleichzeitig gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte wie Ischgl und Kappl.

ECKDATEN:

Objekttyp: Einfamilienhaus | optional mit Ferienwohnung zur Vermietung

Grundstücksfläche: ca. 396 m² großes Teilgrundstück

Konstruktionsweise: Massivbau mit Satteldach

Wohnnutzfläche: ca. 120 - 150 m²

Zustand: projektierte Neubau

Flächenwidmung: Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) TROG 2016

Erschließung: Zufahrt über Gemeindestraße, Wasserversorgung via Gemeindeleitung, Schmutzwasserentsorgung über Gemeindekanal, Niederschlagswasserentsorgung durch Retention der Oberflächenwässer und über das Kanalnetz, Energieversorgung z.B. durch die TIWAG, Abfallentsorgung durch die Gemeindeabfuhr

Energieausweis: in Erstellung

Freiflächen: optional mit Terrasse, Balkon, Garten

Innenausbau: Mitsprache möglich

Parkplatz: Doppelcarport oder wahlweise Garage

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins – wir stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,5 % netto zzgl. USt und 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. Titelbild KI-generiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <9.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap