

Ferienhaus in idyllischer Lage



Objektnummer: 6566/561

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6450 Sölden
Baujahr:	1600
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

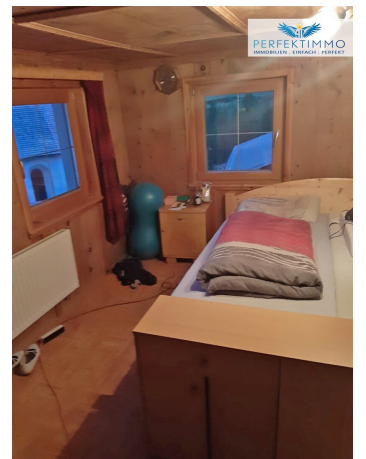
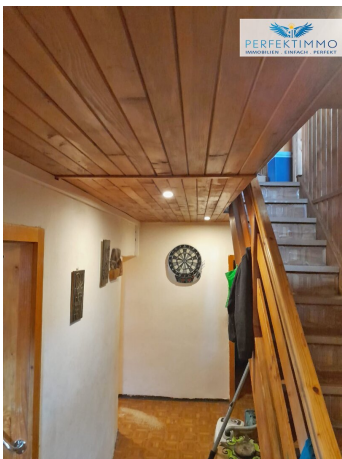


Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

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









PERFECTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

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

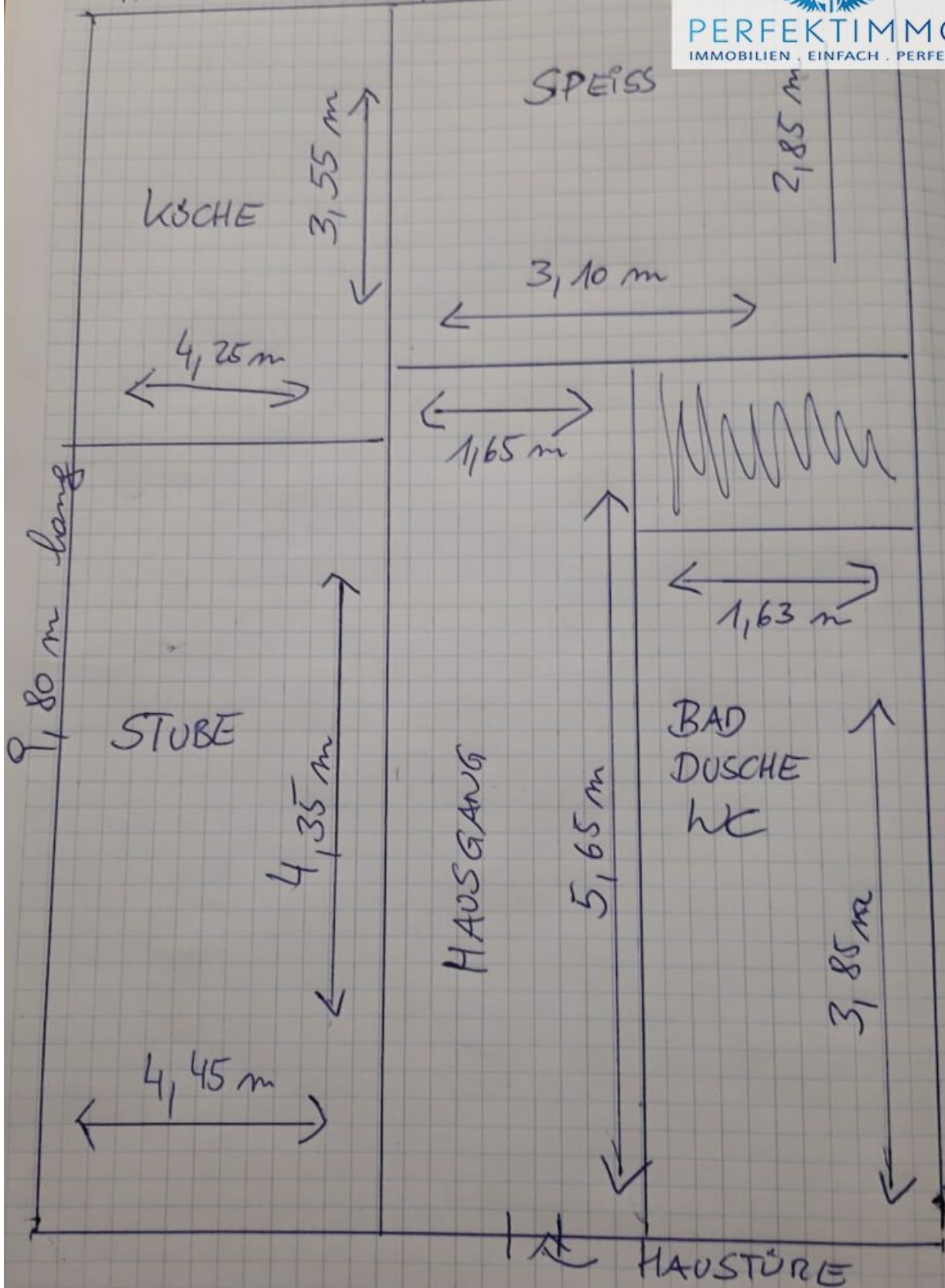
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

PARTIERRE! 9,20 m breit



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

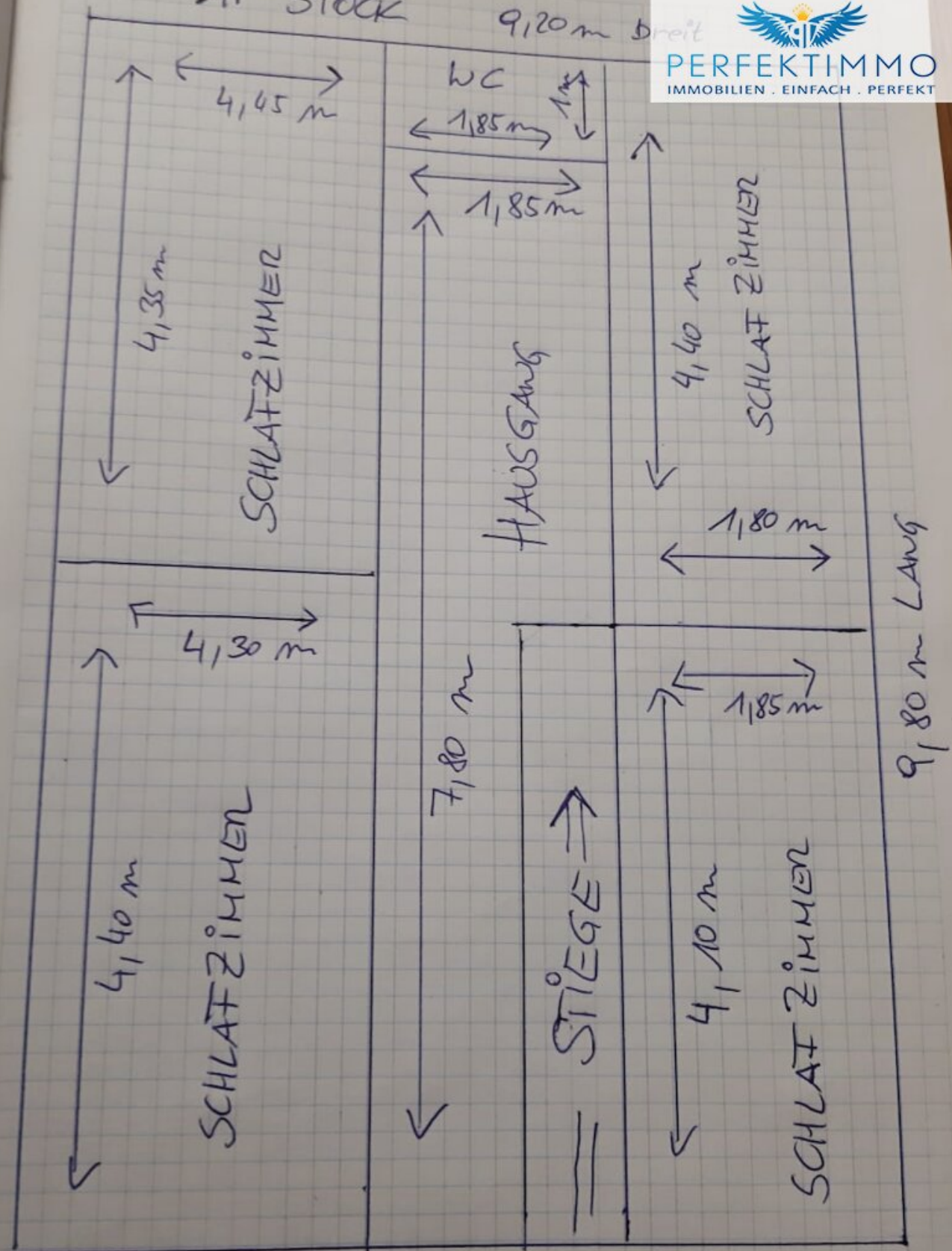


1. STOCK

9,20 m breit



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Objektbeschreibung

Zur Ferienvermietung geeignetes Bauernhaus im landwirtschaftlichen Mischgebiet

Zum Verkauf steht ein traditionelles Bauernhaus auf einer 547 m² großen Liegenschaft in Winterstall bei Sölden.

Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 140 Quadratmetern, verteilt auf das Erdgeschoss und das Obergeschoss, bietet dieses Haus viel Platz für Ihre Bedürfnisse bzw. für die Ferienvermietung.

Das Erdgeschoss umfasst eine gemütliche Stube, eine Küche mit Speisekammer sowie ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC. Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer und ein separates WC. Der Dachboden bietet einen Lagerraum und hat Ausbaupotenzial.

Dieses historische Gebäude, das um das Jahr 1600 erbaut wurde, hat eine reiche Geschichte. Es wurde sorgfältig gepflegt und kontinuierlich renoviert. Die letzten großen Sanierungsarbeiten fanden in den

Jahren 2001, 2010, 2018 und 2022 statt.

Im Jahr 2001 wurde das Dach des Hauses mit einer Aluminiumisolierung versehen und mit hochwertigen Dacheindeckungsmaterialien der Marke Preva neu eingedeckt. Die Dachbodendecke wurde ebenfalls isoliert.

Im Jahr 2010 wurde die Holzvergaserheizung (1.600 Liter) mit Pufferspeicher erneuert, die Fenster wurden dreifach verglast und die Türen ausgetauscht. Zudem wurde die Fassade mit 14 cm Dämmung versehen.

Im Jahr 2019 wurden die Holzstube, der Kachelofen, der Boden und die Bank erneuert. Im April 2022 wurde eine komplett neue Küche im Wert von 12.000 € eingebaut.

Dieses Objekt befindet sich im landwirtschaftlichen Mischgebiet und eignet sich auch perfekt für die kurzzeitige Vermietung als Ferienhaus. Es ist möglich, bis zu 40 Betten tageweise zu vermieten.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Objekt liegt in sehr ruhiger und idyllischer Lage. Umgeben von Skigebieten liegt Winterstall in 6450 Sölden. Nur wenige Fahrminuten entfernt liegt das Ortszentrum von Sölden. Dort befinden sich alle nötigen Anlaufstellen für das tägliche Leben. Somit auch Restaurant, Arzt und Einkaufsmöglichkeiten.

ECKDATEN:

Objektyp Einfamilienhaus | Bauernhaus

Grundstücksfläche gesamt 547 m²

Baujahr 1600

Sanierungen 2001/2010/2018/2022

Zustand gepflegt

Wohnnutzfläche ca. 140 m²

Zimmer 5

Barrierefreiheit Nein

Heizung Holzvergaser-Heizung mit Pufferspeicher

Ausstattung Einbauküche (Jahr 2022)

HWB Ref, SK in Arbeit

Balkon Vorhanden

Garage ca. 26 m²

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. € 180,00

Kaufpreis auf Anfrage

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Immobilie.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto 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>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

Klinik <8.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Bäckerei <6.000m

Supermarkt <5.500m

Sonstige

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Polizei <6.000m

Post <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap