Hochwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Aussichtslage - Haus 03



Objektnummer: 6566/679

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Garten:	55,00 m²
Kaufpreis:	495.300,00 €

Provisionsangabe:

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Ing. Jürgen Hiesel

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 4544664
H +43 660 4544664

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT





PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

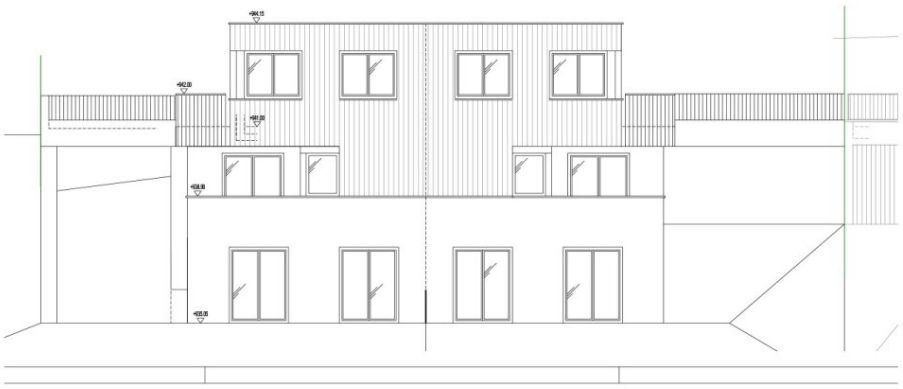
Jürgen Hiesel
+43 660 45 44 664

- UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

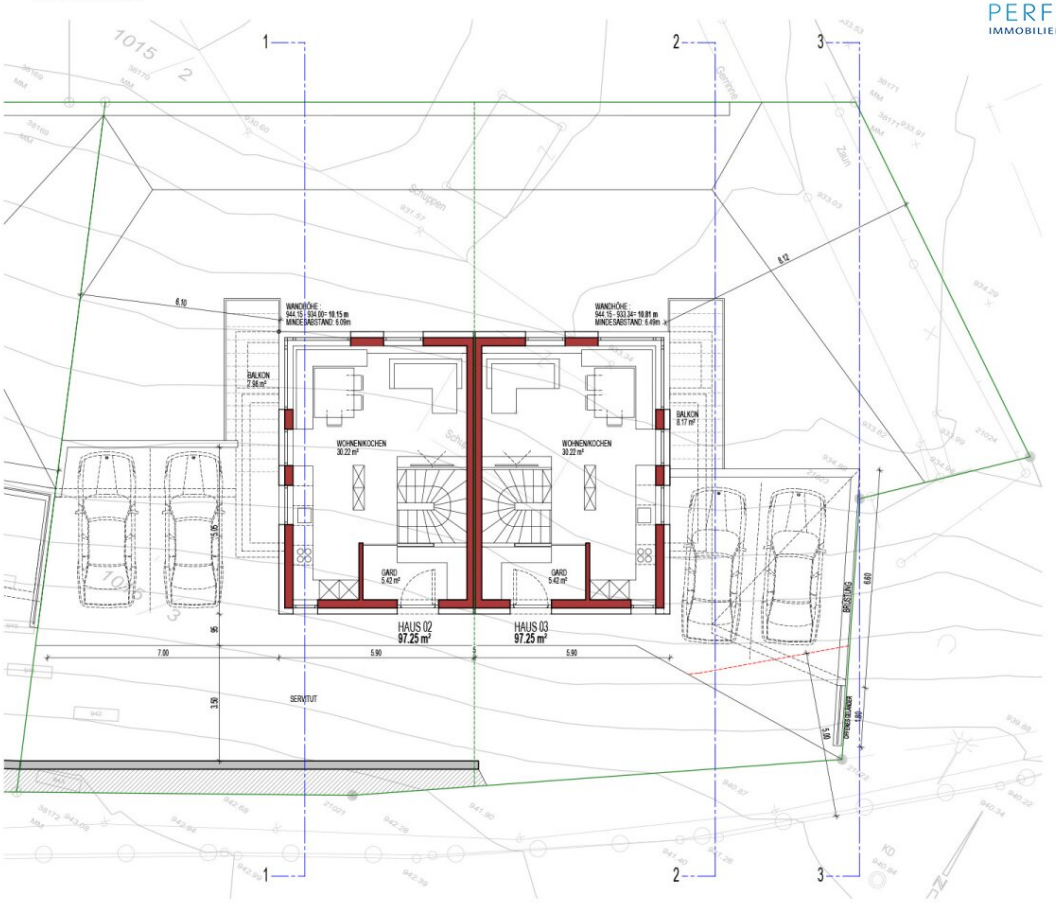
VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

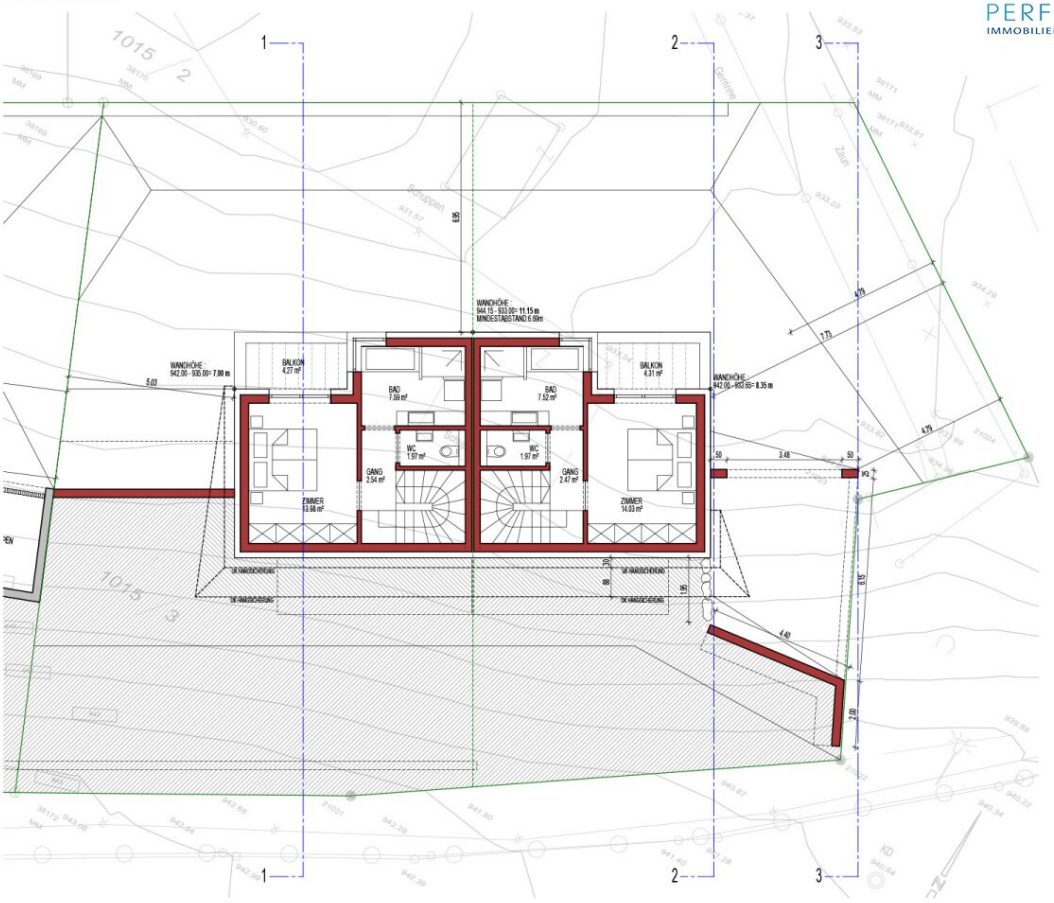
ANSICHT NORD



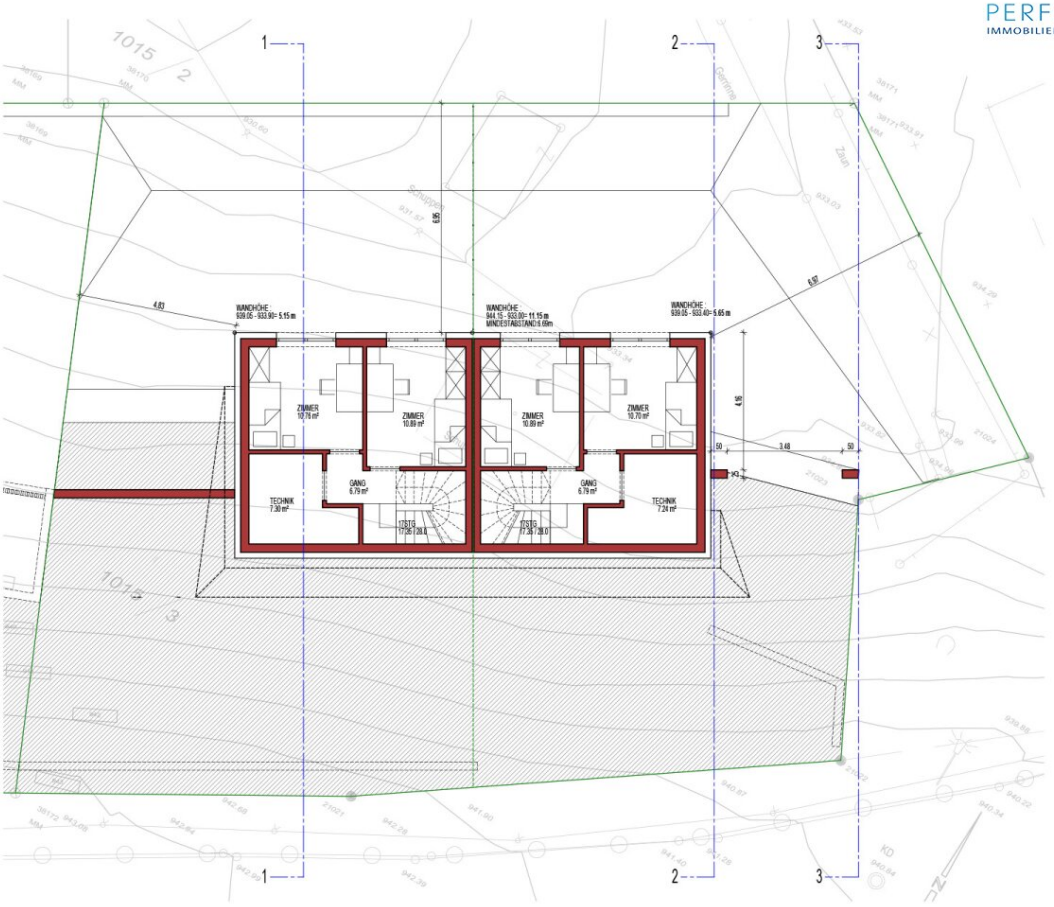
GRUNDRISS EBENE 0

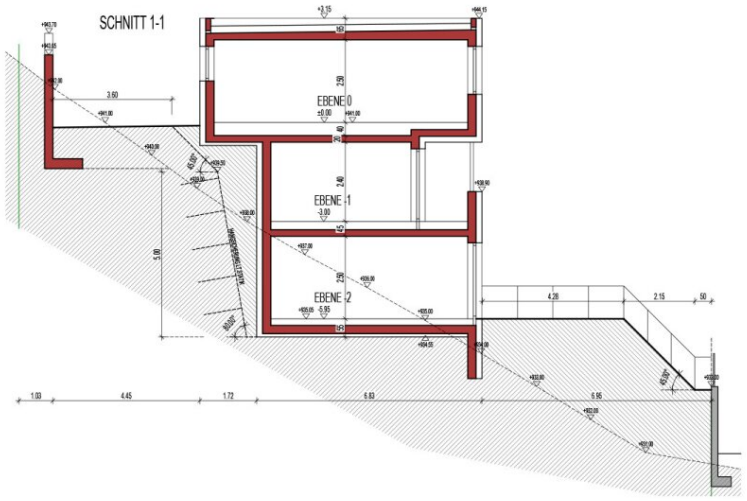


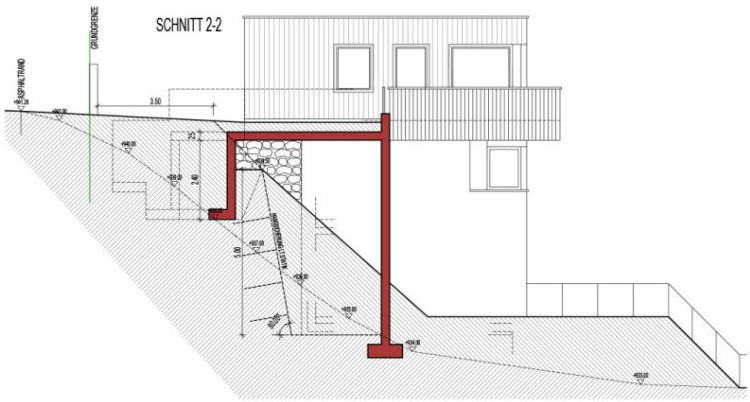
GRUNDRISS EBENE -1

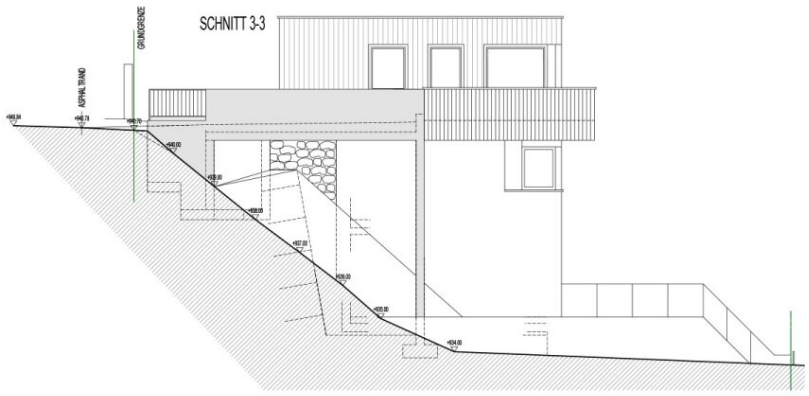

1
2
3
WANDHÖHE:
944.15 - 933.00= 11.15 m
MINDESTABSTAND 6.69m
BALKON
4.27 m²
BAD
7.59 m²
WC
1.97 m²
GANG
2.54 m²
ZIMMER
13.86 m²
BAD
7.52 m²
WC
1.97 m²
GANG
2.47 m²
BALKON
4.31 m²
ZIMMER
14.03 m²
WANDHÖHE:
942.00 - 935.00= 7.00 m
WANDHÖHE:
942.00 - 932.65= 8.35 m
5.03
7.73
4.79
4.79
3.48
.50
.50
4.40
.50
.50
.50

GRUNDRISS EBENE -2




SCHNITT 1-1
EBENE 0
EBENE -1
-3.00
EBENE -2
3.60
4.26
2.15
50
1.00
4.45
1.72
6.93
6.95


SCHNITT 2-2
GRUNDGRENZE
ASPHALTBAND
3.50
2.40
1.00


SCHNITT 3-3
GRUNDGRENZE
ASPHALTBAND

Objektbeschreibung

Hochwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Aussichtslage

In Landeck, im Ortsteil Perfuchsberg, entstehen zwei Doppelhaushälften auf jeweils eigener Parzelle in schöner Hanglage. Die Erschließung erfolgt über die Tobadiller Landesstraße bzw. eine weiterführende Privatstraße des Projekts, die bis zur Landesstraße asphaltiert wird. Die nähere Umgebung ist ein ruhiges Wohngebiet. Ein Supermarkt ist fußläufig erreichbar und die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich auch nur wenige Gehminuten entfernt. Mit dem Auto ist man außerdem schnell in Landeck, wo man sämtliche Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen kann.

Jedes Haus erstreckt sich über drei Geschoße. Erschlossen werden die Häuser über Ebene 0. Auf dieser Ebene befinden sich die Garderobe und ein großzügiger Wohn- und Essbereich. Über eine Treppe gelangt man hinab zu Ebene -1 mit einem Schlafzimmer und den Sanitärräumen und Ebene -2 mit zwei weiteren Schlafzimmern und dem Technikraum.

Der Erwerb ist entweder bodenfertig oder zu einem Aufpreis schlüsselfertig (inkl. Fliesen- und Bodenleger, Innentüren, Maler) möglich.

Da sich das Projekt noch in Planung befindet, können technisch umsetzbare Sonderwünsche als Zusatzleistungen berücksichtigt werden.

Die Errichtung ist im Jahr 2027 geplant.

Die Doppelhaushälften werden jeweils in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz und Flachdach errichtet. Bei den Fenstern und den Balkontüren handelt es sich um 3-fach verglaste Kunststoff/Alu-Fenster.

Beheizt werden alle Räume mittels Fußbodenheizung und Außentemperaturregelung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. kontrollierter Wohnraumbelüftung.

Pro Haus sind 2 Stellplätze geplant, welche bei Haus 03 gegen Aufpreis und bei behördlicher Genehmigung überdacht oder als Garage ausgeführt werden können.

Haus 03

Eckdaten:

Objekttyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2027

Zustand: in Planung

Grundfläche: ca. 262 m²

Wohnnutzfläche: ca. 90 m²

Zimmer: 4

Balkone: 2

Garten: ca. 55 m²

Heizung: Fußbodenheizung

Heizungsart: Luft-Wärme-Pumpe

Heizwärmebedarf: in Arbeit

Stellplätze: 2

Verfügbarkeit: n. V.

Kaufpreis bodenfertig: € 495.300,00

Kaufpreis schlüsselfertig: € 529.900,00

Stellplatzüberdachung optional: € 16.800,00

Raumaufteilung:

Ebene 0:

Wohnen/Kochen: 30,22 m²

Garderobe: 5,42 m²

Balkon: 8,17 m²

Ebene -1:

Zimmer: 14,03 m²

Gang: 2,47 m²

Bad: 7,52 m²

WC: 1,97 m²

Balkon: 4,31 m²

Ebene -2:

Zimmer: 10,89 m²

Zimmer: 10,76 m²

Gang: 6,79 m²

Technik: 7,24 m²

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!

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://perfektimmo.at/immobilien/

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap