Hochwertiges Einfamilienhaus in schöner Ruhelage mit einzigartiger Aussicht



Objektnummer: 6566/680

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Garten:	55,00 m²
Kaufpreis:	698.300,00 €

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

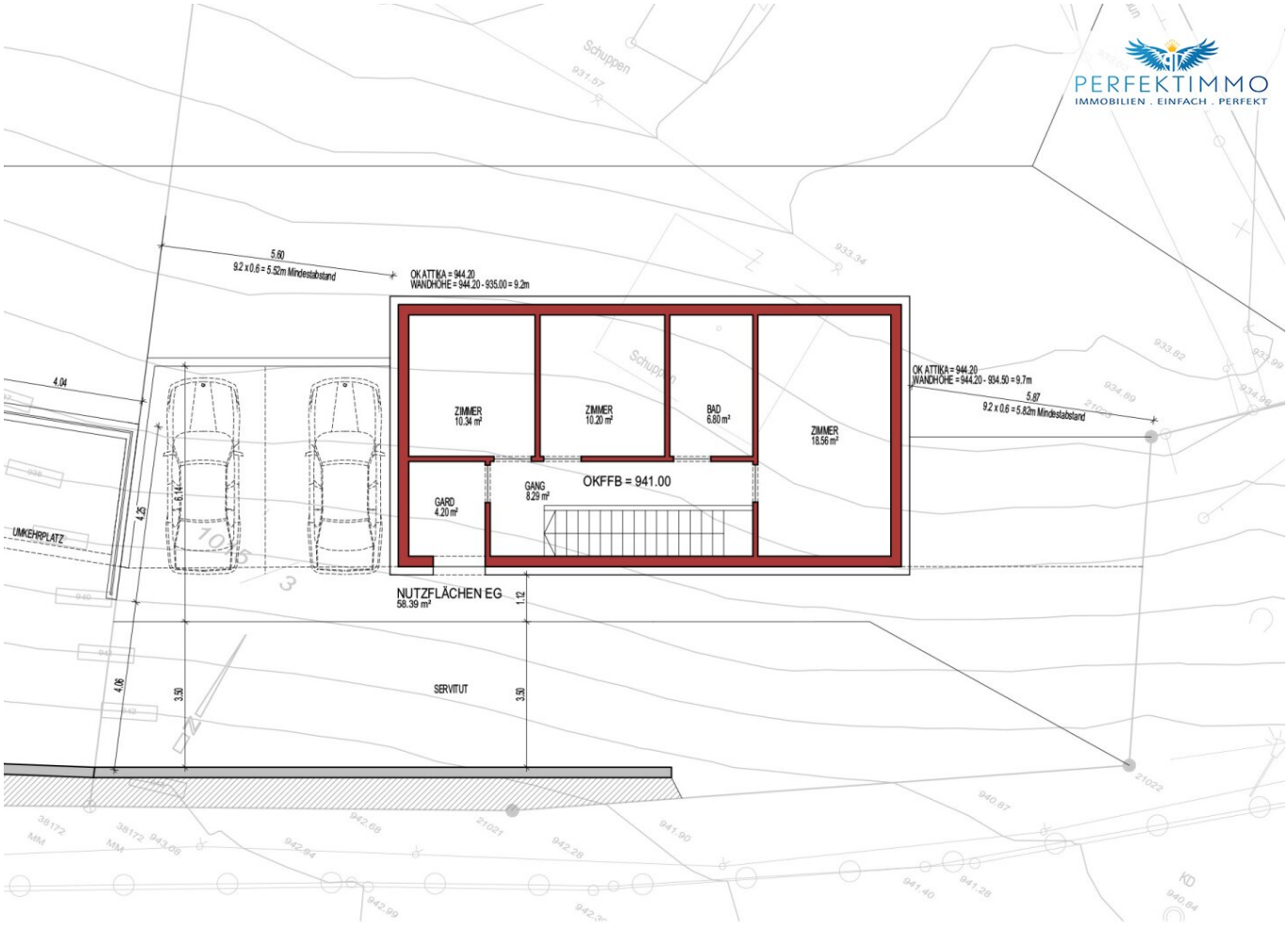
Jürgen Hiesel

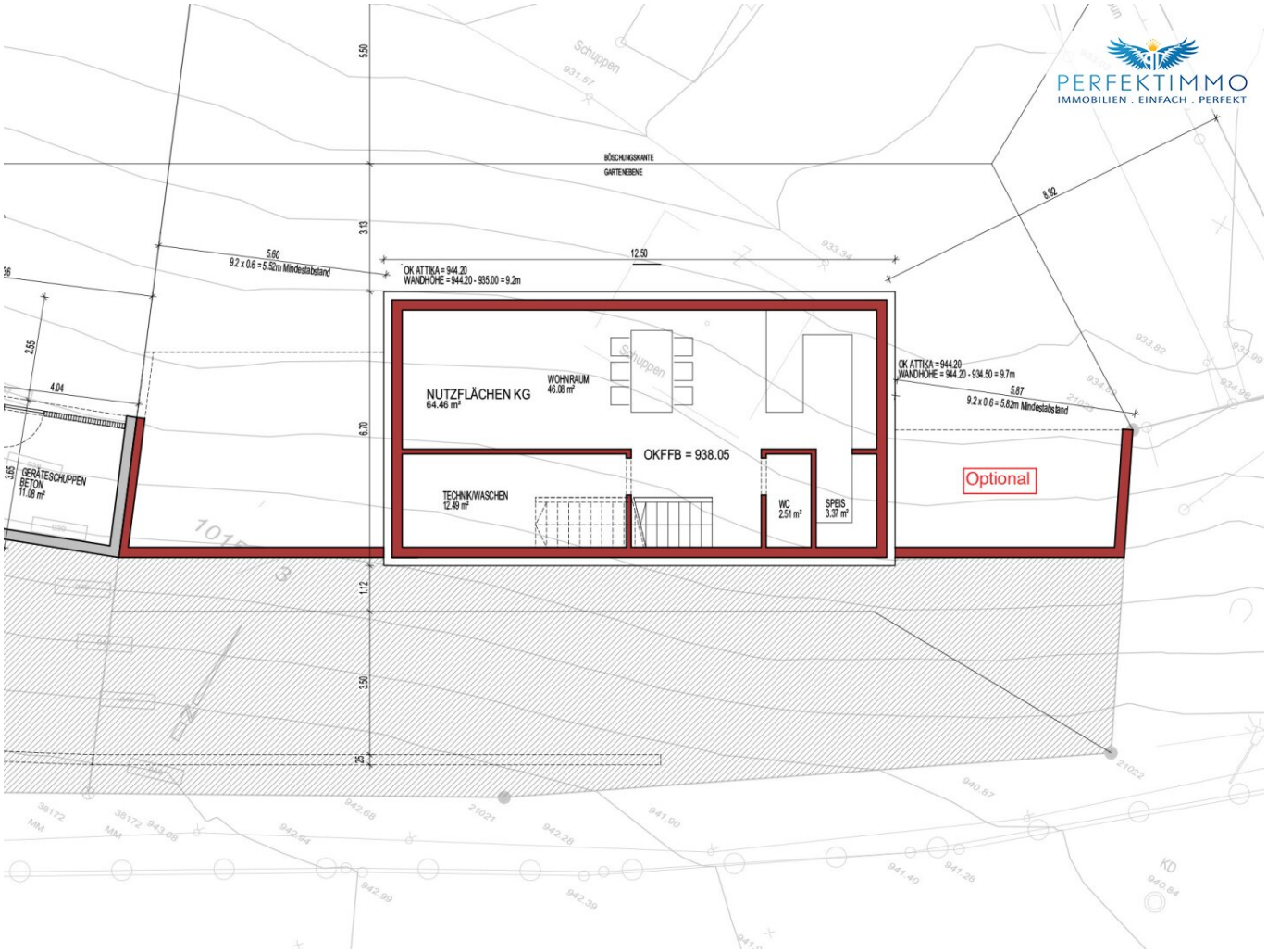
+43 660 45 44 664

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

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at


5.60
9.2 x 0.6 = 5.52m Mindestabstand
OK ATTIKA = 944.20
WANDHÖHE = 944.20 - 935.00 = 9.2m
4.04
6.14
4.25
UMKEHRPLATZ
ZIMMER
10.34 m²
ZIMMER
10.20 m²
BAD
6.80 m²
ZIMMER
18.56 m²
GARD
4.20 m²
GANG
8.29 m²
OKFFB = 941.00
OK ATTIKA = 944.20
WANDHÖHE = 944.20 - 934.50 = 9.7m
5.87
9.2 x 0.6 = 5.82m Mindestabstand
NUTZFLÄCHEN EG
58.39 m²
1.12
4.06
3.30
SERVITUT
3.30
Schuppen
931.57
933.34
933.82
934.89
934.96
940.87
941.90
942.28
941.40
941.28
942.99
940.64
943.06
942.94
942.69
21021
21022


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
BÖSCHUNGSKANTE
GARTENEBENE
5.60
9.2 x 0.6 = 5.52m Mindestabstand
12.50
OK ATTIKA = 944.20
WANDHÖHE = 944.20 - 935.00 = 9.2m
NUTZFLÄCHEN KG
64.46 m²
WOHNRAUM
46.08 m²
OKFFB = 938.05
TECHNIK/WASCHEN
12.49 m²
WC
2.51 m²
SPEIS
3.37 m²
OK ATTIKA = 944.20
WANDHÖHE = 944.20 - 934.50 = 9.7m
5.87
9.2 x 0.6 = 5.82m Mindestabstand
Optional
GERÄTESCHUPPEN
BETON
11.08 m²
4.04
2.55
3.65
5.50
3.13
6.70
1.12
3.50
1.25
8.50
Schuppen
931.57
933.34
933.82
934.98
940.87
941.90
941.40
941.28
940.64
942.68
942.64
942.99
942.28
942.39
943.06
36172
MM
2:1021
2:1022
KD

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in ruhiger Aussichtslage

In Landeck, im Ortsteil Perfuchsberg, ist in schöner Hanglage ein modernes Einfamilienhaus in Planung. Die Erschließung erfolgt über die Tobadiller Landesstraße bzw. eine weiterführende Privatstraße des Projekts, die bis zur Landesstraße asphaltiert wird. Das Haus erstreckt sich über zwei Geschoße. Erschlossen wird das Haus über Ebene 0. Auf dieser Ebene befinden sich 3 Schlafzimmer, das Badezimmer und die Garderobe. Über eine Treppe gelangt man hinab zu Ebene -1 mit einem großzügigen Wohn-/Essraum mit Speis, einem separaten WC 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.

Das Einfamilienhaus wird in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz 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. Als Zubehör sind 2 Stellplätze geplant, die gegen Aufpreis und bei behördlicher Genehmigung auch überdacht werden können.

Eckdaten:

Objekttyp: Einfamilienhaus

Baujahr: 2027

Zustand: in Planung

Grundfläche: ca. 527 m²

Wohnnutzfläche: ca. 110 m²

Zimmer: 4

Garten: ca. 60 m²

Heizung: Fußbodenheizung

Heizungsart: Luft-Wärme-Pumpe

Heizwärmebedarf: in Arbeit

Stellplätze: 2

Verfügbarkeit: n. V.

Kaufpreis bodenfertig: € 698.300,00

Kaufpreis schlüsselfertig: € 728.100,00

Stellplatzüberdachung: € 16.800,00

Raumaufteilung:

Ebene 0:

Garderobe: 4,20 m²

Zimmer 1: 10,34 m²

Zimmer 2: 10,20 m²

Zimmer 3: 18,56 m²

Gang: 8,29 m²

Bad: 6,80 m²

Ebene -1:

Wohnen/Kochen: 30,22 m²

Speis: 3,37 m²

WC: 2,51 m²

Technik/Waschen: 12,49 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