

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit TG-Platz



Objektnummer: 6566/1086

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Baujahr:	1989
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Sonstige Kosten:	134,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

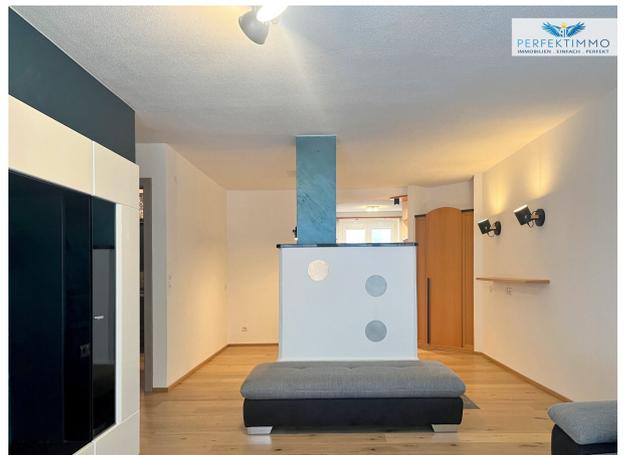


Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten










PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

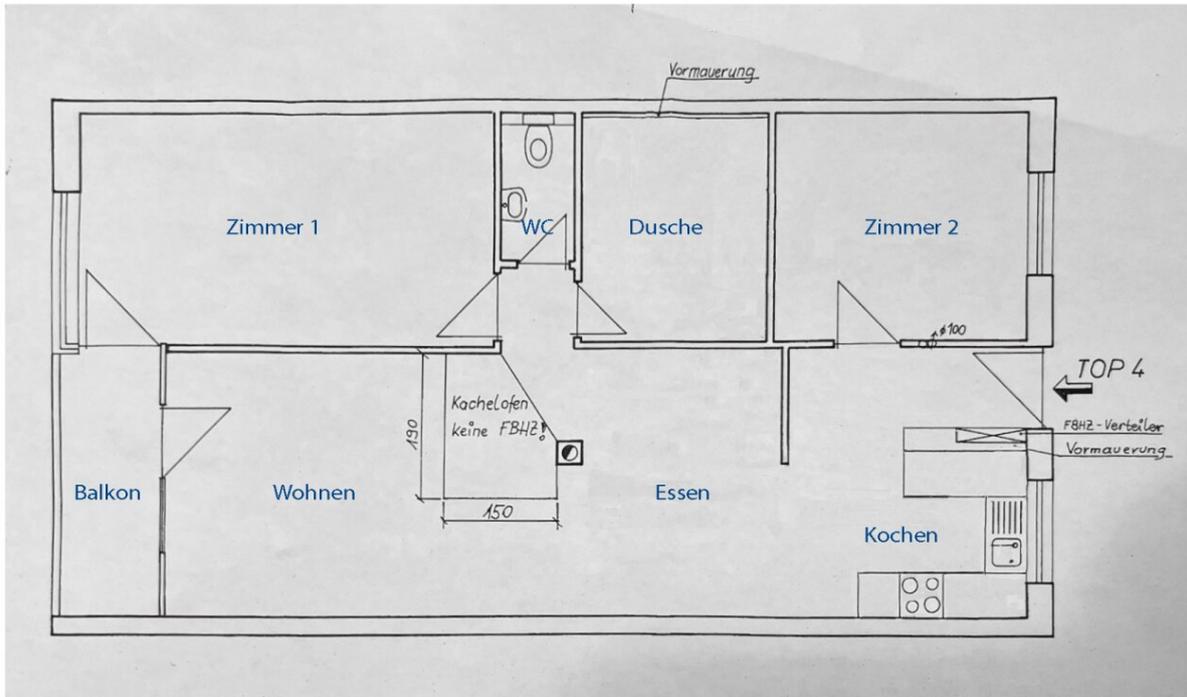
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

TOP 4 - ERDGESCHOSS

Wohnfläche ca. 83,09 qm



Objektbeschreibung

Besonderes Highlight: Gemütlicher Kachelofen mit Sitzbank

Willkommen in Ihrem neuen Familienparadies! Diese hochwertig sanierte Wohnung ist perfekt für Familien, die auf der Suche nach einem komfortablen und stilvollen Zuhause sind, in das sie ohne viel Aufwand einziehen können. Die Wohnung wird möbliert verkauft, mit Ausnahme des Schlafzimmers. Bei den Holzverbauten handelt es sich um maßgefertigte Tischlermöbel.

Die großzügige Wohnung bietet 3 geräumige Zimmer, die mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet sind. Der gemütliche Kachelofen im Wohnraum sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und wird schnell Ihr neuer Lieblingsplatz sein.

Die 3-fach verglasten Fenster, die 2018 installiert wurden, gewährleisten eine hervorragende Energieeffizienz. Die Eingangstür und die Innentüren wurden 2022 erneuert.

Die separate Anordnung von WC und Badezimmer erleichtert den Alltag. Es wurde auch bei den Sanitäranlagen und der Badezimmereinrichtung viel Wert auf ein modernes Design und hochwertige Materialien (maßgefertigte Ceraflex Feinsteinplatten) gelegt. Beim Umbau von Bad und WC wurden alle Rohrleitungen und Armaturen komplett erneuert. Die Steigleitungen und der allgemeine Abfluss wurden bis in die Garage hinunter ausgetauscht und fachgerecht isoliert hinsichtlich Schall und Wärmebrücken. Die Lüftung wird über einen Feuchtigkeitssensor gesteuert und kann zusätzlich manuell eingeschaltet werden.

Für zusätzlichen Stauraum steht ein Kellerabteil zur Verfügung. Ein Tiefgaragenabstellplatz und die Möglichkeit einer Anwohnerparkkarte bieten bequeme Parkmöglichkeiten. Fünf Besucherparkplätze sind ebenfalls vorhanden.

Weitere Annehmlichkeiten des Wohnkomplexes sind ein Kinderwagenraum, ein Fahrradraum und ein Waschraum. Die bereits geplante Neugestaltung der Fassade und des Innenhofs, finanziert aus der Rücklage, wird diese attraktive Wohnanlage noch weiter aufwerten.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 1989

Zustand Sehr gut

Wohnnutzfläche ca. 83,09 m²

Zimmer 3

Stockwerk Erdgeschoß

Heizung Wassergeführte Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Das Heizsystem wurde 2022 komplett erneuert durch Austausch aller Komponenten.

Befeuerng Elektro

Internetanschluss Glasfaserleitung direkt in die Wohnung verlegt 2022

Beleuchtung ausgelegt auf LED

Ausstattung möbliert außer Schlafzimmer

Küche Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backofen 2022 neu

HWB Ref, SK 49,7 kWh/m²a

Klasse Klasse B

Balkon ca. 4,86 m²

Kellerabteil ca. 3,59 m²

Parkplatz 1 Tiefgaragenabstellplatz

bei Bedarf zusätzlich Anwohnerparkkarte möglich

Besucherparkplätze 5

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten dzt. ca. € 163,75 exkl. Rücklagenbeitrag

Kaufpreis auf Anfrage

LAGEBESCHREIBUNG:

Landeck ist begehrt wegen seiner atemberaubenden Berglandschaft mit erstklassigen Skigebieten und Wanderwegen in unmittelbarer Nähe zur Stadt. Hier werden urbane Annehmlichkeiten und ländliche Idylle kombiniert.

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ausgezeichneten Wohnlage mit guter Infrastruktur. Die

Nähe zum Stadtzentrum ermöglicht bequemen Zugang zu Geschäften und Restaurants.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese erstklassige Wohnung für Ihre Familie! Hier finden Sie den idealen Ort, um Ihr Zuhause zu gestalten und die Annehmlichkeiten der Stadt zu genießen.

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Barbara Lechleitner

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

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % *Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap