

Großzügiges Wohnhaus neben der Seilbahn im schönen Zillertal



Objektnummer: 6566/1195

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6292 Finkenberg
Baujahr:	1960
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	350,00 m ²
Zimmer:	11
Heizwärmebedarf:	F 223,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,49
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Johannes Breuss

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 650 3243996
H +43 650 3243996

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



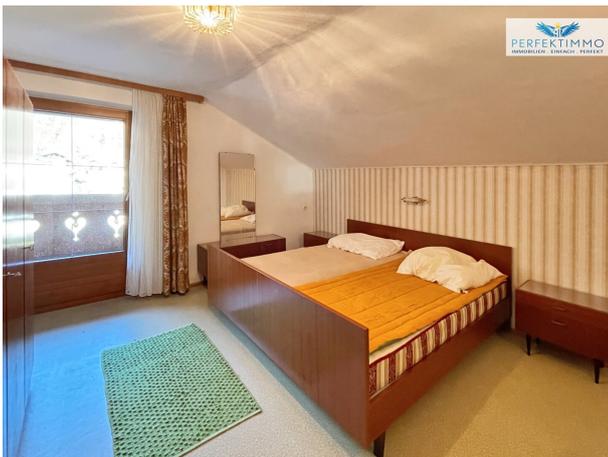














PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Johannes Breuss
+43 650 32 43 996

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

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

VERKAUFSBERATUNG

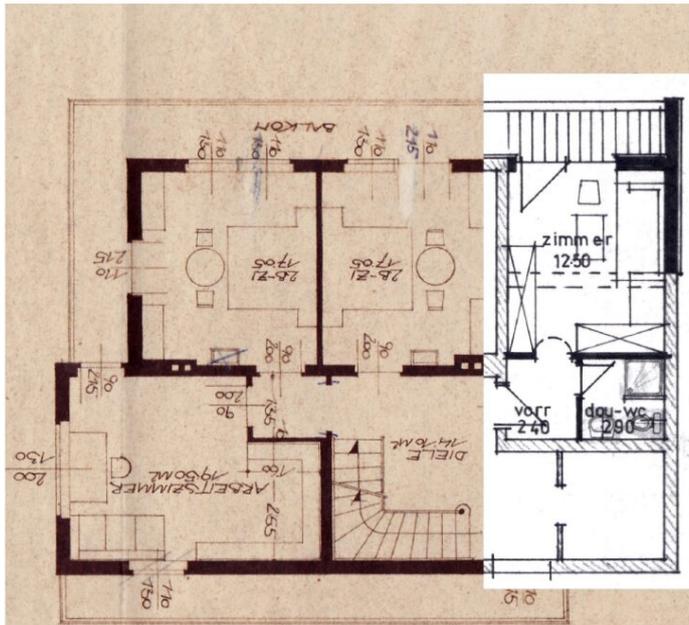
KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

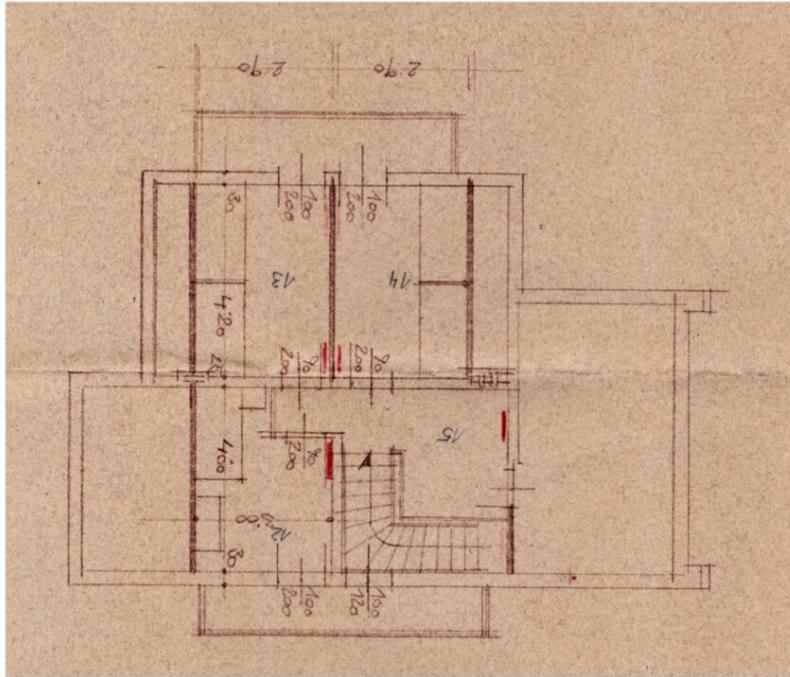
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

OBERGESCHOSS MIT ANBAU



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus im Zillertal: Großzügiges Wohnhaus neben der Seilbahn

Willkommen in Finkenberg, einem wunderschönen Ort im Herzen des Zillertals. Direkt neben der Seilbahn zum Skigebiet erwartet Sie dieses großzügig gebaute Wohnhaus mit einem traumhaften Garten, das perfekte Zuhause für Familien und Anleger.

Diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet eine perfekte Verbindung von großzügigem Wohnraum und erstklassiger Lage. Das Erdgeschoss verfügt über ein Schlafzimmer mit Waschbecken, 3 Wohnzimmer (davon eines mit einem offenen Kamin) und eine gut ausgestattete Küche.

Im ersten Obergeschoss finden Sie ein Schlafzimmer mit Dusche/WC, ein weiteres Schlafzimmer mit Waschbecken, ein Schlafzimmer ohne Waschbecken, einen Büroraum sowie ein Gemeinschafts-Bad/WC.

Das zweite Obergeschoss bietet 3 Schlafzimmer mit Waschbecken.

Der Keller beeindruckt mit einem Waschkeller, einem Bügelraum und 3 Abstellräumen.

Die Garage bietet Platz für 1 KFZ.

Eckdaten im Überblick:

- Lage: Finkenberg, Zillertal
- Ruhige Top-Lage, 10 Gehminuten zur Seilbahn "Finkenberger Almbahnen"
- Supermarkt, Volksschule, Kindergarten und Schwimmbad in 15 Minuten zu Fuß erreichbar
- Massivbauhaus mit Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und Keller
- Gesamte Wohnfläche: 350 m²

- Wohngebiet-Gewidmet (§ 38 Abs 1 Tiroler Raumordnungsgesetz)
- Baujahr: 1960, letzte Veränderung 1974
- Heizungsart: Ölheizung (Radiatoren)
- Grundstücksfläche: 1.120 m²
- Objekttyp Liegenschaft
- Bebauung Mehrfamilienhaus
- Zimmer 11
- Personenaufzug nein
- Barrierefreiheit nein
- Ausstattung teilmöbliert
- HWB Ref, SK 223,4 kWh/m²a, Klasse F
- Parkplatz Garage mit Platz für 1 KFZ
- Verfügbarkeit ab sofort
- Betriebskosten in Abklärung

- Kaufpreis € 1.150.000,00

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!

Ihr Ansprechpartner:

HERR MAG.IUR. JOHANNES BREUSS

Mobil: [+43 650 3243996](tel:+436503243996)

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

Nebenkosten:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtung: ca. 1,8 % 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 <3.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap