

Anlage: 2-Zimmer-Wohnung mit Abstellplatz



Objektnummer: 6566/1229

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Wohnfläche:	35,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,33 m ²
Kaufpreis:	120.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

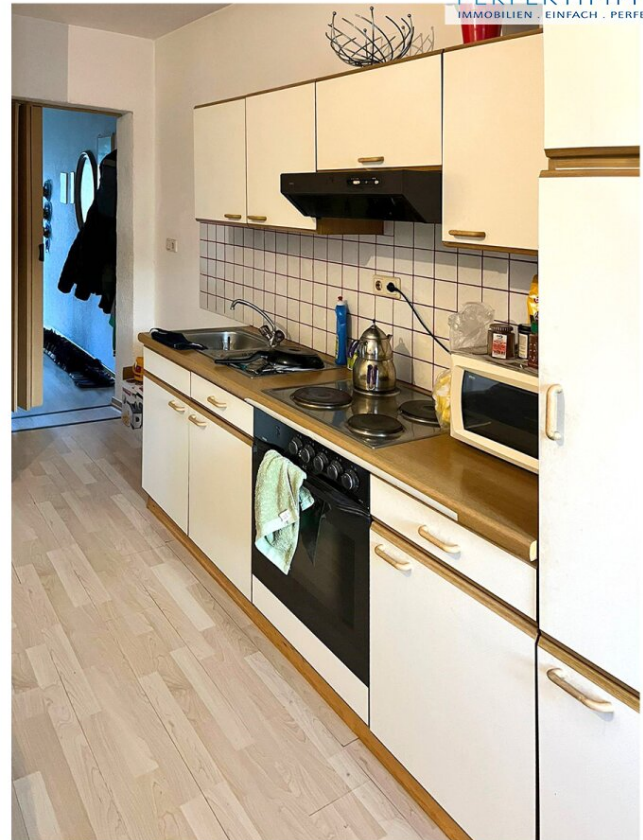
Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

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




PERFEKTIMMO
 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


 Barbara Lechleitner
 +43 650 98 05 332

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

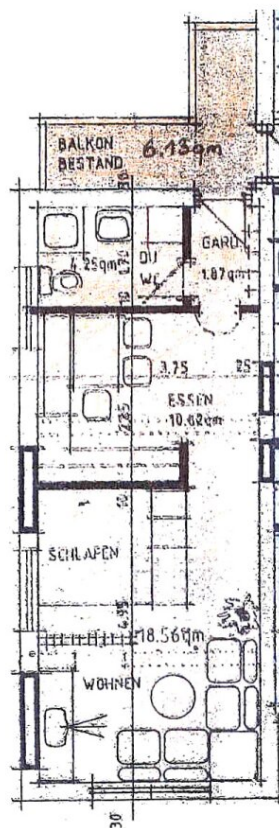
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

GRUNDRISS

Wohnfläche ca. 35,30 qm + Balkon



Wohnung	m ²
Garderobe	1,87
DU/WC	4,25
Essen	10,62
Schlafen/Wohnen	<u>18,56</u>
Balkon	35,30
	6,13
Zubehör:	
Lager im Hof	2,33

Objektbeschreibung

gute Lage in Landeck-Perjen

Diese gut gelegene 2-Zimmer-Wohnung bietet mit ca. 35,30 qm Wohnfläche und einem 6,13 qm großen Ostbalkon eine ideale Investitionsmöglichkeit. Die Wohnung ist sonnig und der Wohnraum ist nach Westen orientiert, was für angenehme Lichtverhältnisse sorgt. Das Angebot wird abgerundet durch einen praktischen Abstellplatz.

Derzeit ist die Wohnung vermietet, das Mietverhältnis ist bis Ende Mai 2026 befristet, was eine solide Einnahmequelle für den zukünftigen Eigentümer darstellt.

Die Lage der Wohnung ist äußerst attraktiv und bietet eine gute Infrastruktur. In nur wenigen Minuten zu Fuß erreichen Sie das Freibad, eine Mini-M-Preis-Filiale, eine Bank, die Bushaltestelle und den Bahnhof. Diese Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten macht die Wohnung sowohl für Mieter als auch für zukünftige Investoren äußerst attraktiv.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in guter Lage in Landeck. In der näheren Umgebung erreicht man fußläufig alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Seine Freizeit kann man entweder im nahegelegenen Freibad Perjen und auf dem Sportplatz verbringen oder man genießt die Natur und folgt einer der vielen schönen Wanderrouten. Im Winter bietet sich das nahegelegene Skigebiet bei der Zammer Alm für diverse Wintersportarten an.

ECKDATEN:

Objektyp Wohnung

Baujahr ca. 1953

Zustand Gebraucht

Wohnnutzfläche ca. 35,30 m²

Zimmer 2

Stockwerk 1. Obergeschoß

Heizung Nachtspeicherheizung (Elektro)

Ausstattung Küchenblock, neue Elektroheizung, Lampen

Energieausweis in Arbeit

Balkon ca. 6,13 m²

Lager ca. 2,33 m²

Parkplatz 1 Abstellplatz

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Vermietung vermietet bis 31.05.2026, wertgesichert und mit hinterlegter Kautiön.

Betriebskosten ca. € 90,00

Kaufpreis € 120.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

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>

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap