

Modernes Wohnen in Erstklassiger Lage



Objektnummer: 258

Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kristille 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,30 m ²
Nutzfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,23 m ²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	299,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Ortler

GEOS Spezialbau Immobilientreuhand
Ing.-Kastner-Straße 182
6465 Nassereith

T +43 5265 20600
H +43 699 19076108
F +43 5265 2060010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









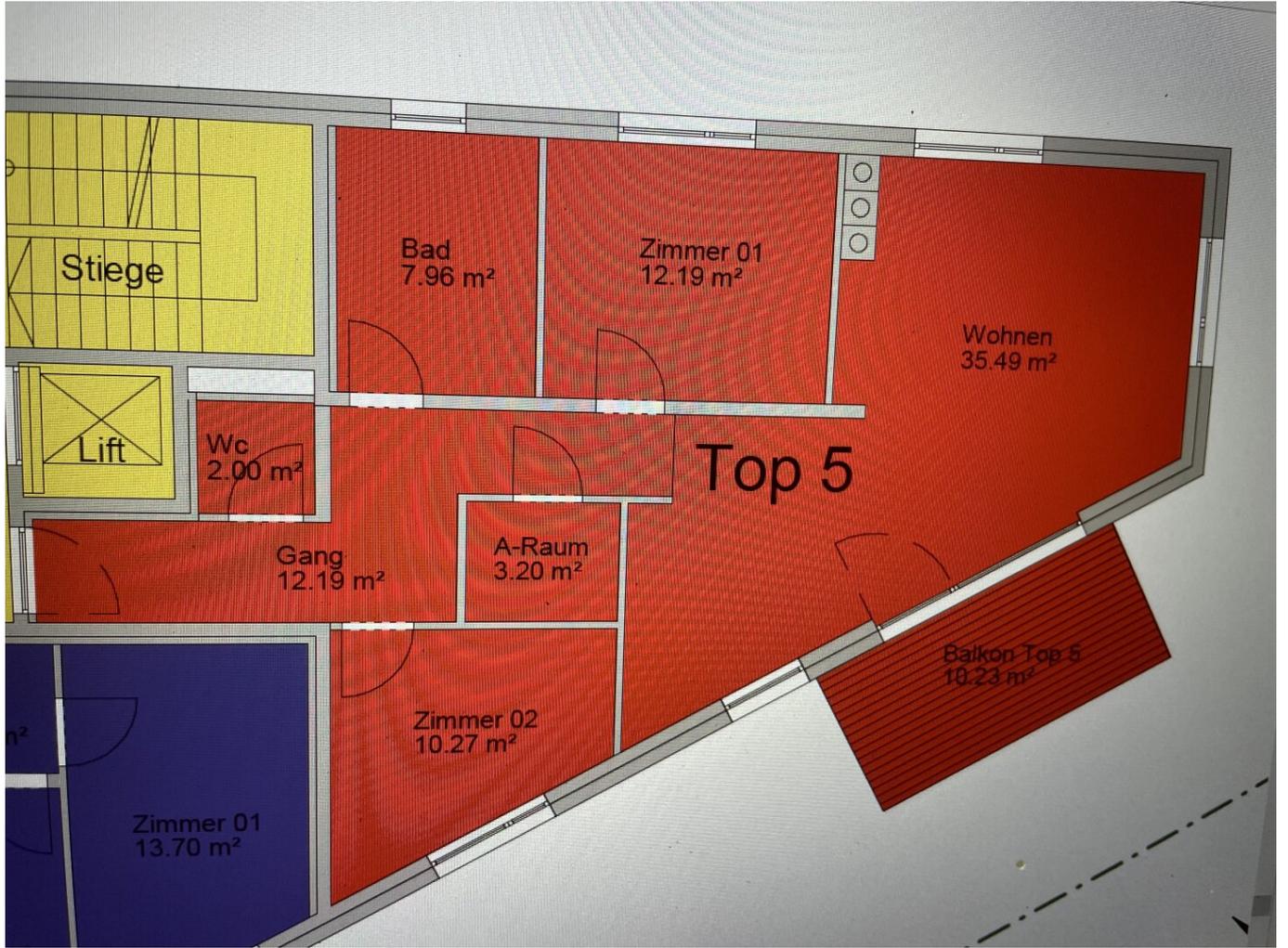












Objektbeschreibung

Neuwertige Eigentumswohnung in begehrter Lage von Landeck

Die Basics,

- **3-Zimmerwohnung (2 Schlafzimmer) im 1. OG gelegen**
- **Baujahr 2016/2017 (behördlicher Baubescheid vom 05.04.2016)**
- **Wohnnutzfläche: rd. 83,30 m²**
- **Großzügiger Vorraum mit eingebauter Garderobe in Massivholz (Eiche)**
- **Schlafzimmer (10,27 m²)**
- **Schlafzimmer (12,19 m²)**
- **Großes Badezimmer mit Dusche & WC (7,96 m²)**
- **Abstellraum (3,20 m²)**
- **Überdachter Sonnenbalkon (10,23 m²)**
- **Personenlift (von der Tiefgarage direkt zum Wohnungseingang)**
- **Hohe Privatsphäre**
- **ZWEI große Tiefgaragen-Stellplätze**
- **Kellerabteil (5,32 m²)**

Die Vorteile,

- **Top Lage, sonnig & ruhig**
- **Kleine feine Wohnanlage**

- **Offener Wohn-Essbereich**
- **Ansprechender Fliesenboden mit Fussbodenheizung**
- **Modernes Badezimmer mit Fenster**
- **Tolle Küche mit sämtlichen Annehmlichkeiten**
- **Perfekte Verbindung zum Stadtzentrum**
- **Allgemeingarten zur Mitbenützung**

Wie Sie sehen, lässt Ihr neues Zuhause keine Wünsche offen und ist bereit zum Einziehen und Wohlfühlen ab dem ersten Tag.

Die Betriebskosten bzw. das aktuell angepasste Akonto inkl. Rücklagenbildung gemäß § 31 WEG, beträgt € 299,00 pro Monat.

Bei Erfüllung der Voraussetzungen kann ein Wohnbauförderungsdarlehen in Höhe von € 85.000,00 übernommen werden (vorbehaltlich Prüfung durch die Bank bzw. Wohnbauförderungsabteilung)

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung über die tolle Wohnatmosphäre und die attraktive Lage!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme,

Team Real Estate / GEOS Spezialbau GmbH

BITTE BEACHTEN SIE,

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem AG ist es erforderlich, Ihre vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer) bekannt zu geben, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und DSGVO-konform behandelt.

Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufpreisangaben enthalten generell keine Angaben zu den Nebenkosten. Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 9,5 % vom Kaufpreis

Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Bis zum Abschluss des [Kaufvertrags](#) bleibt der Verkäufer also nicht an sein Angebot gebunden und darf inzwischen an einen anderen Interessenten verkaufen. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit. Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

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 <225m

Apotheke <400m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <300m

Universität <350m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <1.700m

Sonstige

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <350m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <1.725m

Bahnhof <1.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap