

SONNIGES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE MIT BERGBLICK IN PFUNDS



Außenansicht

Objektnummer: 6352/1463

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6542 Pfunds
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	274,00 m ²
Nutzfläche:	319,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	64,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1





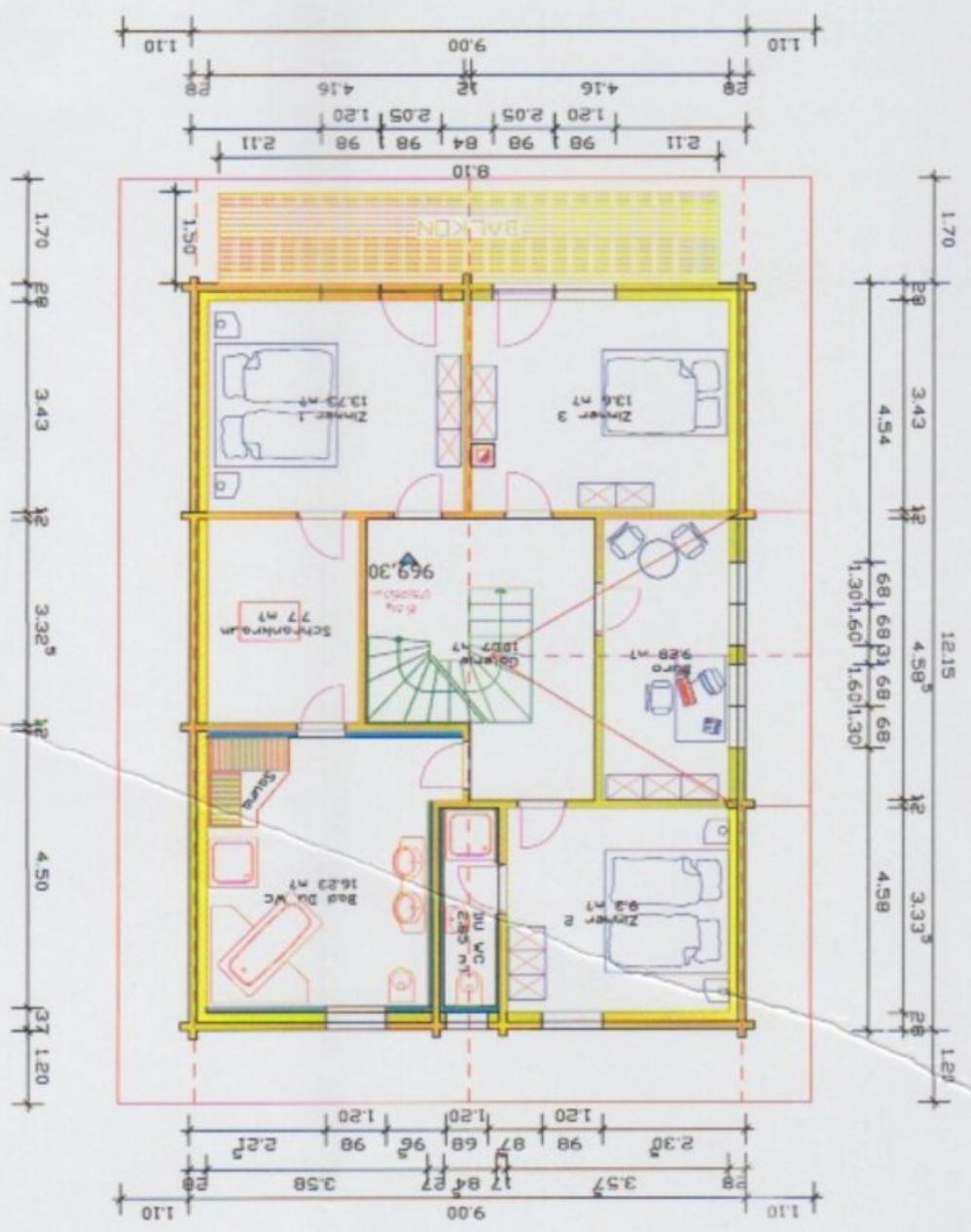


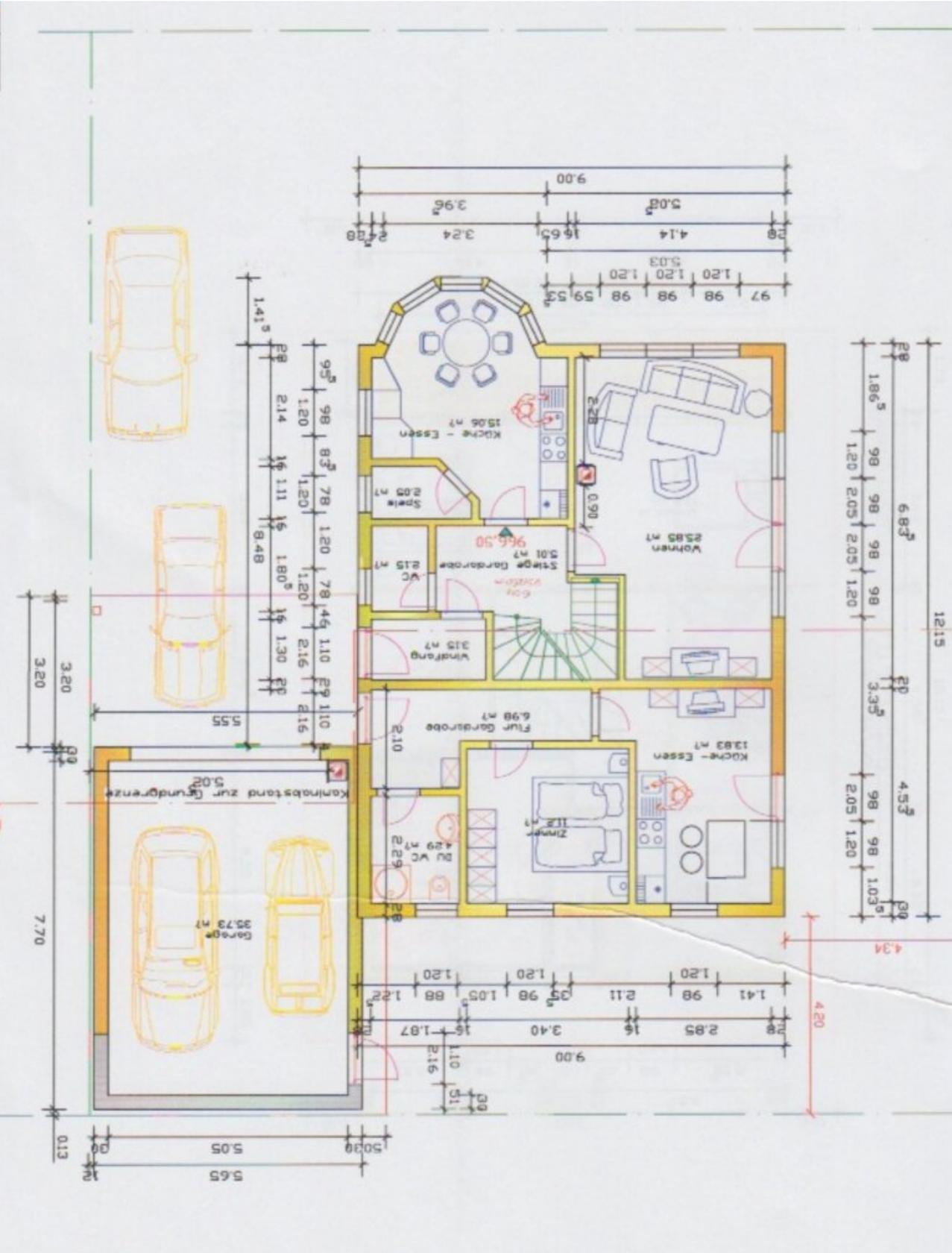


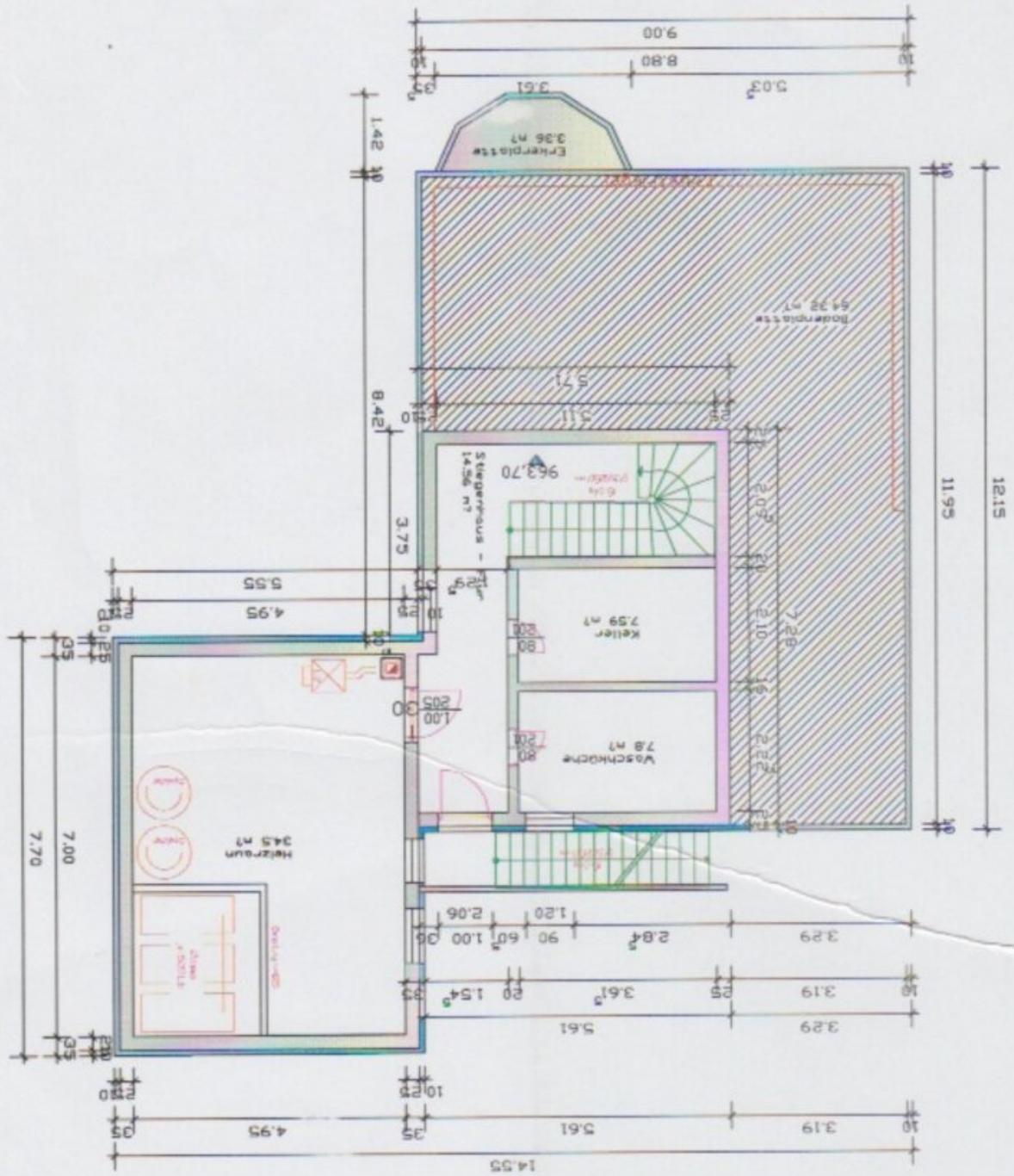












Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pfunds, dem malerischen Ort inmitten der wunderschönen Tiroler Bergwelt. Hier wartet eine ganz besondere Immobilie auf Sie, die alles bietet, was Sie sich für Ihr Traumhaus wünschen können.

ECKDATEN:

- Baujahr: 2009
- Zimmeranzahl: 5
- Wohnfläche: ca. 274 m²
- Grundstücksfläche: ca. 437 m²
- Anzahl parifizierter Wohneinheiten: 2
- Heizungsart: Holz, Pellets
- Betriebskosten: mtl. Ca. 100,- €
- Heizkosten: jährl. ca. 1400,- €

GRUNDSTÜCKSEIGENSCHAFTEN:

Die Größe des Grundstücks lt. Grundbuchauszug beträgt 437 m² in einer der sonnenreichsten Weiler in Pfunds.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage in Birkach und besticht durch

seine großzügige Fläche von insgesamt 274m². Die Größe des Grundstücks lt. Grundbuchauszug beträgt 437 m², hier können Sie Ihren eigenen Garten gestalten und die Natur in vollen Zügen genießen.

Die Garage ist zur nordwestlichen Grundgrenze angebaut. Der Hauptzugang befindet sich auf der nördlichen Erdgeschossseite von welcher man direkt in die Garage, in die Einliegerwohnung und in den Hauptwohnbereich gelangt.

HAUS:

Das sonnige Anwesen ist in eine vollwertige Wohneinheiten und bietet zusätzlich eine 36 m² Einliegerwohnung welche zur Vermietung genutzt werden kann. Die Nutzfläche beläuft sich auf insgesamt ca. 437 m², wobei die Wohnfläche ca. 274 m² beträgt, und gliedert sich in Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss folgendermaßen:

- Keller: Heizraum, Waschküche, Abstellraum
- EG Haupthaus: Windfang, Küche mit Speis, Wohnzimmer (mit Kamin), Terrasse, 1 Gäste-WC, Stiegenhaus, Garage mit Platz für zwei Pkw
- EG Wohnung: Extra Eingang, Flur, Badezimmer, Schlafzimmer, Wohn-Essbereich, Terrasse
- OG: 3 Zimmer, Balkon, 2 Badezimmer, begehbare Kleiderschrank, Büro

Das Haus ist vollunterkellert und wurde in Holzbauweise errichtet. Die Raumhöhe liegt bei ca. 2,45 Meter in allen Zimmern im EG. Im OG variiert die Raumhöhe zwischen 1,49 und 2,74 Meter. Im Keller liegt diese bei ca. 2,80 Meter im Keller.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von der offenen und hellen Atmosphäre empfangen. Der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss mit dem gemütlichen Kamin lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet genügend Platz und die Möglichkeit Wohn- und Essbereich zu vereinen. Angrenzend zum Wohnbereich befindet sich die helle Einbauküche im Landhausstil mit ausreichend Stauraum.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, auf der Sie die Sonnenstunden mit atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft in vollen Zügen genießen

können.

Das Haus verfügt außerdem über einen großzügigen Balkon, der von zwei Schlafzimmern aus zugänglich ist. Bei einem der 3 hellen, lichtdurchfluteten Schlafzimmern grenzt ein begehrter Kleiderschrank an und eines der 3 verfügt über ein eigenes kleines Badezimmer mit Dusche und WC.

Das großzügige, gemeinsame Badezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche und WC ausgestattet. Für Wellnessliebhaber gibt es auch noch ein besonderes Highlight zu entdecken: eine Infrarotsauna. Hier können Sie nach einem langen Tag in den Bergen entspannen und neue Energie für den nächsten Tag tanken.

Der Keller des Hauses bietet viel Platz für Stauraum. Auch ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Abstellraum sind dort vorhanden. Zudem gibt es eine Doppelgarage und einen Parkplatz vor dem Haus welcher noch Platz für mindestens 2 Autos bietet.

Das Haus ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, sodass Sie auch in den kälteren Monaten immer ein angenehmes Raumklima genießen können.

ZUSÄTZLICH! Angrenzend, im hinteren Bereich des Hauses befindet sich noch eine kleine Einzimmerwohnung und eigenem Eingang. Diese verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einer Wohnküche mit Zugang zum Garten. Diese 36 m² können zur Vermietung oder als Ferienwohnung genutzt werden.

Die Betriebskosten beliefen sich bis dato auf ungefähr 100,- € im Monat. Die Heizkosten betragen ca. 1300,- jährlich.

LAGE:

Birkach - einer der sonnenreichsten Weiler in Pfunds. Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Pfunds in Tirol und liegt in der Nähe einer Bushaltestelle sodass Sie bequem Supermärkten, Bank, Arzt und in das Dorfzentrum gelangen können. Pfunds ist ein kleiner Ort im Bezirk Landeck und liegt im oberen Inntal mit Verbindung zur Schweiz und dem Reschenpass. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine schöne Aussicht auf die umliegende Berglandschaft. Die Lage ist ideal für Naturliebhaber und bietet viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Die Skigebiete Serfaus, Fiss, Ladis und Kaunertal befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dieses Haus in Pfunds ist ein wahres Juwel inmitten der Tiroler Bergwelt. Lassen Sie sich von dem Charme dieses Ortes verzaubern und genießen Sie die ruhige und idyllische Lage. Hier können Sie zur Ruhe kommen und den Alltag hinter sich lassen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 664 5207137

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <7.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <2.500m
Post <7.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap