Großzügiges Einfamilienhaus auf 1.144 qm großem Grund - Verkauf mit Wohnrecht & Leibrente



Objektnummer: 6566/1684

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	130,00 m²
Lagerfläche:	150,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

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

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





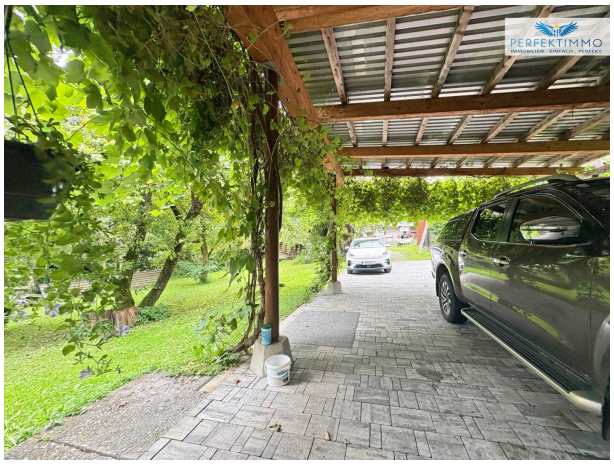














PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner

+43 650 98 05 332

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

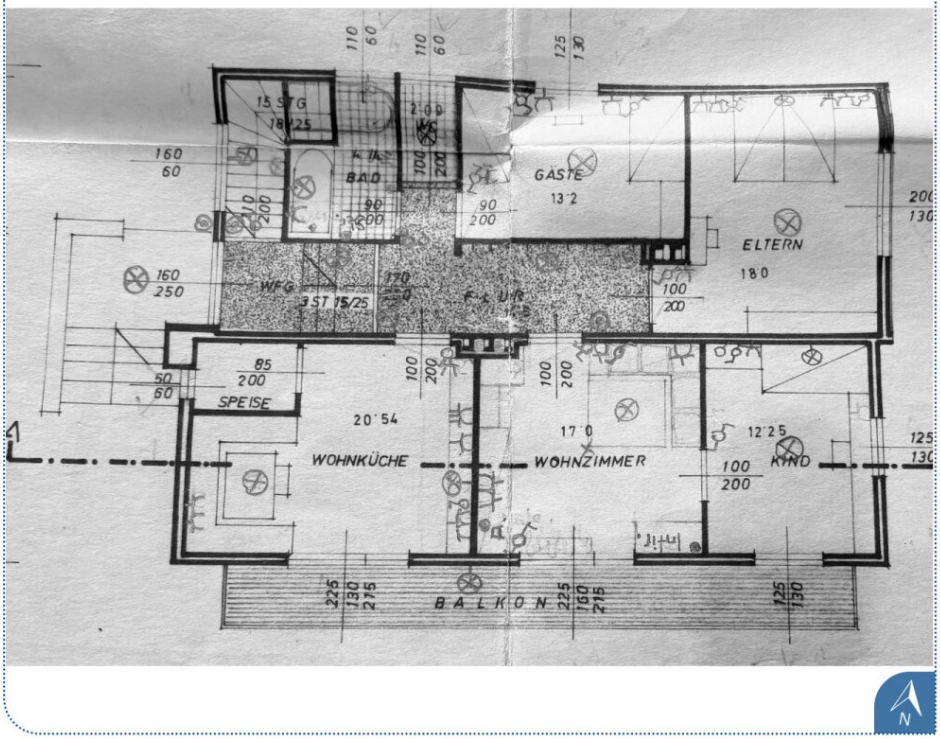
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

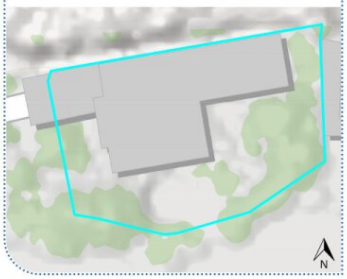
EINFAMILIENHAUS **TELFS - MOOS**

Erdgeschoss

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Übersicht Lage



Raumaufteilung EG

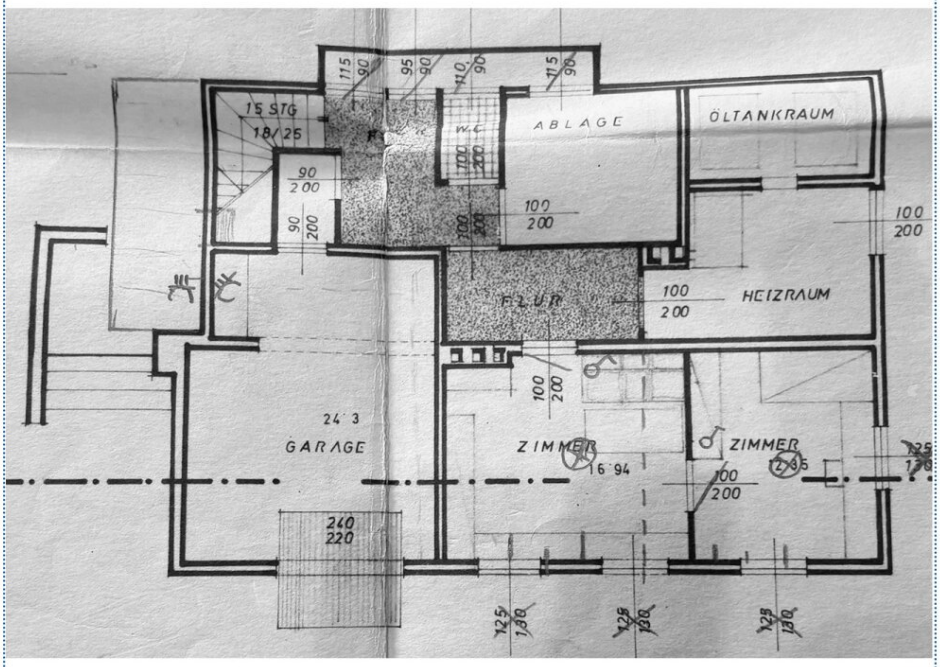
- Windfang
- Flur
- Wohnküche
- Speis
- Wohnzimmer
- Kind
- Eltern
- Gäste
- WC
- Bad

Wohnfläche ca. 130 m²

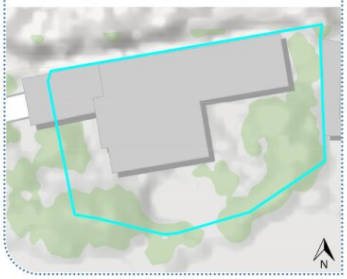
EINFAMILIENHAUS **TELFS - MOOS**

Kellergeschoss

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Übersicht Lage



Raumaufteilung KG

Zimmer
Zimmer
Flur
Heizraum
Öltankraum
Ablage
WC
Garage

Objektbeschreibung

Familiendomizil mit Garage, 4 APs unter Carport, Lagerhalle und charmantem Garten

Zum Verkauf steht eine interessante bebaute Liegenschaft, die sich besonders für Anleger eignet und sich durch ihre vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet. Auf einem großzügigen Grundstück mit 1.144 m² Fläche befindet sich ein Einfamilienhaus, das 1973 errichtet wurde, sowie eine angebaute Lagerhalle mit rund 150 m² Nutzfläche und ein groß dimensionierter Carport mit Platz für vier Fahrzeuge. Zusätzlich steht eine Garage zur Verfügung.

Das Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von etwa 130 m² und verteilt sich auf Keller und Erdgeschoß. Es umfasst insgesamt sieben Zimmer, die sich flexibel nutzen lassen. Ein Balkon mit rund 8 m², eine Terrasse sowie ein natürlich belassener Garten sorgen für attraktive Freiflächen. Die Böden sind teils mit Parkett, teils mit Fliesen oder Holz ausgestattet. Beheizt wird die Immobilie über Radiatoren mit einer Zentralheizung, die auf Hackschnitzelbasis betrieben wird. Eine Solaranlage ist ebenfalls vorhanden und unterstützt die nachhaltige Energieversorgung. Die derzeitigen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 200,00 monatlich.

Das Objekt wird im gebrauchten, soliden Zustand angeboten und bietet großes Potenzial für Investoren. Der Verkauf erfolgt im Rahmen einer Leibrente mit zwei Leibrenteempfängern (Mann, geb. 1951, und Frau, geb. 1959), die ein lebenslanges Wohnrecht genießen.

ECKDATEN:

Objekttyp: Bebaute Liegenschaft

Grundstücksfläche: 1.144 m²

Bebauung: Einfamilienhaus mit Lagerhalle und großem Carport

Baujahr: 1973

Zimmer: 7

Wohnfläche: ca. 130 m²

Zustand: Gebraucht

Böden: Parkett, Fliesen, Holz

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Hackschnitzel

Solaranlage: vorhanden

Betriebskosten: dzt. ca. € 200,00

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerke: Keller, Erdgeschoß

Balkon: ca. 8 m²

Terrasse: vorhanden

Garten: vorhanden

Lager: angebaute Lagerhalle mit ca. 150 m² Fläche

Parkplätze: Garage, 4 Abstellplätze unter dem Carport

Leibrenteempfänger 1: Mann, geb. 1951 - inkl. lebenslangem Wohnrecht

Leibrenteempfänger 2: Frau, geb. 1959 - inkl. lebenslangem Wohnrecht

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 399.000,00 zzgl. € 1.000,00 monatlich an Leibrente

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne bei uns, um weitere Details zu erfahren und einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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://perfektimmo.at/immobilien/

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap