

Erpfendorf: Sonniges Einfamilienhaus am Fuße der Kitzbüheler Alpen



Objektnummer: 5959/768

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6383 Erpfendorf |
| Baujahr: | 2011 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 127,94 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Kaufpreis: | 625.000,00 € |
| Betriebskosten: | 325,83 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.
Maria-Theresien-Straße 51-53
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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







Wollen auch
Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

Mario Ponholzer
Immobilienmakler

+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com



Objektbeschreibung

Beschreibung & Ausstattung

Das im Jahr **2011** erbaute Einfamilienhaus ist ein in Massivbauweise errichtetes Fertigteilhaus der Firma **Town & Country**. Es bietet eine **Nutzfläche von rund 128 m²**, überzeugt mit einer modernen Raumaufteilung und einer hochwertigen Ausstattung, die sowohl funktional als auch stilvoll ist.

Raumaufteilung & Wohnkomfort

- **4 Schlafzimmer** – ideal für Familie, Gäste oder Homeoffice
- Offener **Wohn- und Essbereich** mit behaglichem Ofen für gemütliche Stunden
- Hochwertige **DAN-Küche** mit **Neff-Geräten** – perfekt für Kochliebhaber
- Modernes Badezimmer
- Gut geplante Nebenräume, inklusive praktischem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Außenbereiche

- **Balkon**: ca. 7,37 m² mit herrlichem Blick in die Umgebung
- **Terrasse**: ca. 38,08 m² – ideal für entspannte Sommerabende
- **Westausrichtung** für sonnige Nachmittage und stimmungsvolle Sonnenuntergänge
- **Gartenhaus** für zusätzlichen Stauraum

Zusatzflächen & Parkmöglichkeiten

- **Garage**: ca. 16,24 m²
- **1 KFZ-Abstellplatz** im Freien
- **Geräteraum**: ca. 3,36 m²

Technik

- **Gasheizung** mit Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärme
- **Solaranlage** zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
- **Raumluftsystem** für ein gesundes Wohnklima

Dieses Haus ist **bezugsbereit**, gepflegt und bietet modernen Wohnkomfort in einer attraktiven Lage – und das zu einem sehr fairen Preis-Leistungs-Verhältnis.

Ein virtueller Rundgang steht ebenfalls zur Verfügung – erleben Sie diese besondere Immobilie schon jetzt bequem von zu Hause aus.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 2,0 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <3.000m

Post <500m

Geldautomat <7.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap