

## **Landeck: Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Garten, Terrasse, Tiefgarage & großem Keller**



**Objektnummer: 1940/60**

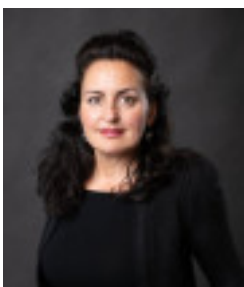
**Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6500 Landeck
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Wohnfläche:</b>	77,54 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,35 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,53
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	266,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvija Andrasevic**

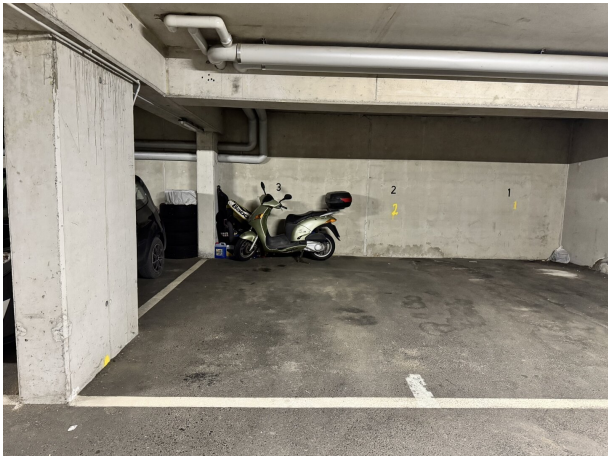
Immobilien Silvija  
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31  
6112 Wattens











# Objektbeschreibung

## Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Bezirkshauptstadt Landeck. Die Stadt besticht durch eine beeindruckende Alpenkulisse und vereint auf ideale Weise urbanes Angebot mit naturnaher Lebensqualität.

Landeck bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot.

Dank der Nähe zu internationalen Skigebieten wie Zams, St. Anton, Ischgl und Serfaus-Fiss-Ladis ist die Stadt sowohl im Sommer als auch im Winter ein perfekter Ausgangspunkt für Outdoor-Aktivitäten.

## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde ca.1994 errichtet, die Wohnung 2022 modernisiert. Sie verfügt über eine großzügige Terrasse sowie einen Garten.

Ein Highlight ist die hochwertige, moderne DAN-Küche mit Miele-Geräten, robuster Granit-Arbeitsplatte und eleganter Granit-Rückwand. Durchdachtes Design trifft hier auf optimale Funktionalität: Viel Stauraum und großzügige Arbeitsflächen machen die Küche perfekt für Kochbegeisterte. (Küchenpreis: € 38.000, bereits im Kaufpreis enthalten.)

Das neue Badezimmer (2022 saniert) sowie, familienfreundliche Wohnräume runden das attraktive Angebot ab. Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz sind inklusive.

## Highlights

- Optimal geschnittene 4-Zimmer-Wohnung – ideal für Familien
- 3 Schlafzimmer, separat vom Wohnbereich durch eine kleine Diele – für maximale Privatsphäre
- Hochwertige DAN-Einbauküche (2022 erneuert) mit Miele-Geräten, Granit-Arbeitsplatte und passender Rückwand
- Praktischer extra Abstellraum direkt neben der Küche
- Modernes Badezimmer, ebenfalls 2022 erneuert

- Sonnige Terrasse mit angrenzendem Garten
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis inkludiert
- Praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Kunststoff-Isolierfenster von Internorm

Hinweis: Die Bilder wurden teilweise mit Hilfe von KI generiert.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

## **Jetzt Besichtigung vereinbaren**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

## **Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

Silvija Andrasevic

[+43 6767732388](tel:+436767732388)

[office@immobilien-silvija.at](mailto:office@immobilien-silvija.at)

## **Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?**

**Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit**

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

## **Provision:**

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

**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 <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap