

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



Objektnummer: 1940/60

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

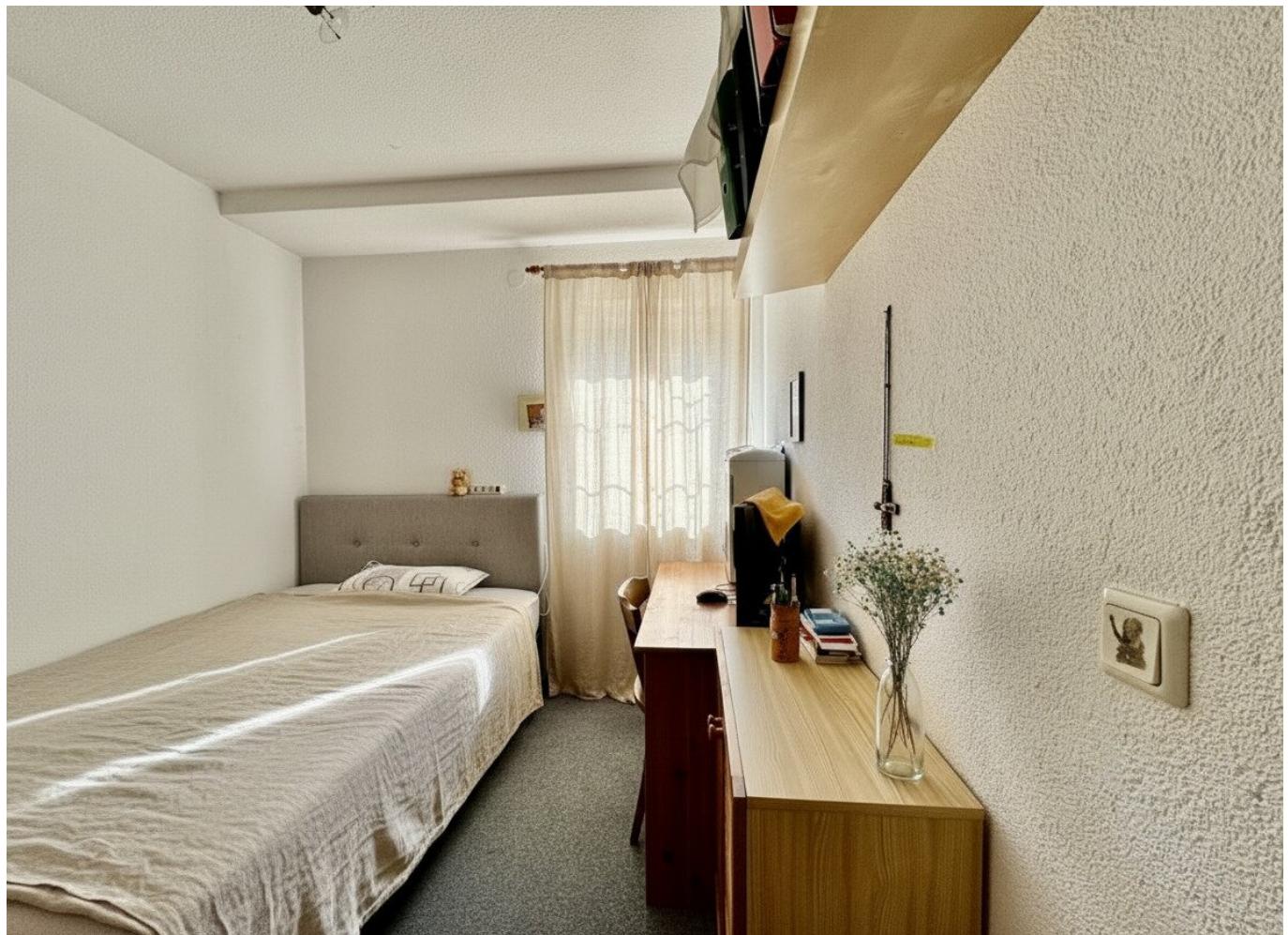
Ihr Ansprechpartner



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

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