

## **Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Loggia und Tiefgaragenabstellplatz in Landeck zu kaufen**



**Objektnummer: 4212**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herzog-Friedrich-Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Wohnfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

## Ihr Ansprechpartner

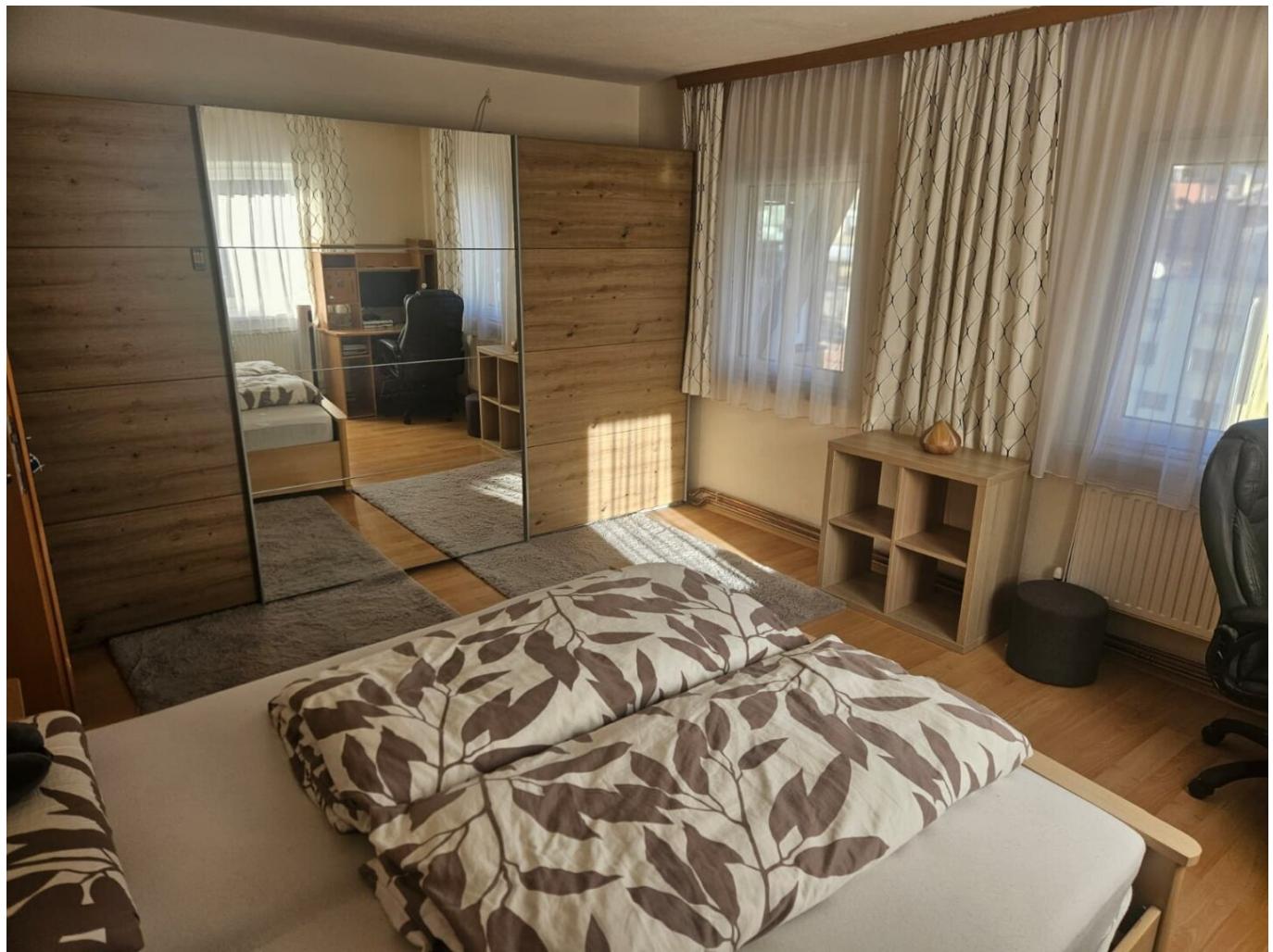


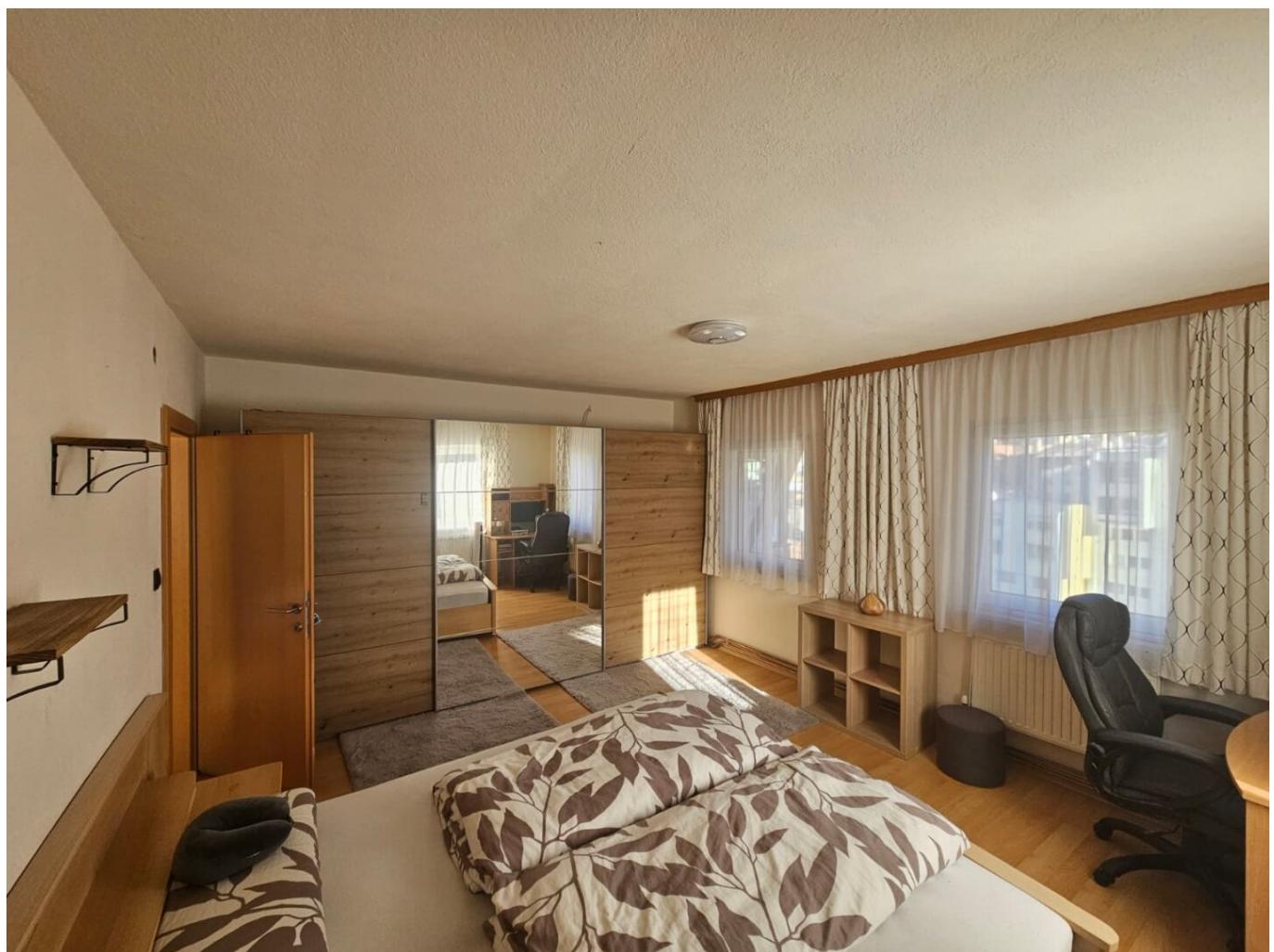
### SAGENTUS IMMOBILIEN

SAGENTUS Immobilien GmbH  
Boznerstraße 24 / 3  
6060 Hall in Tirol

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

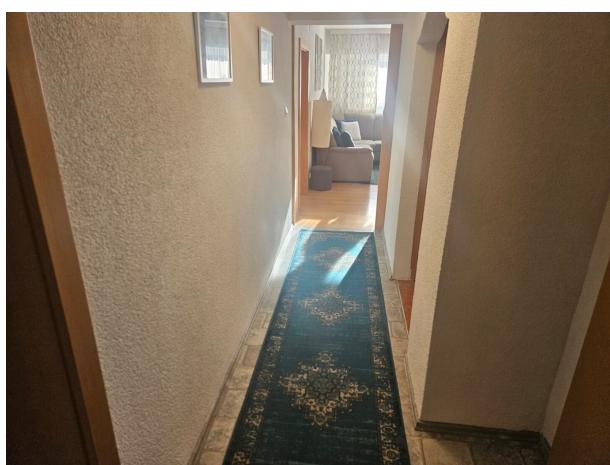




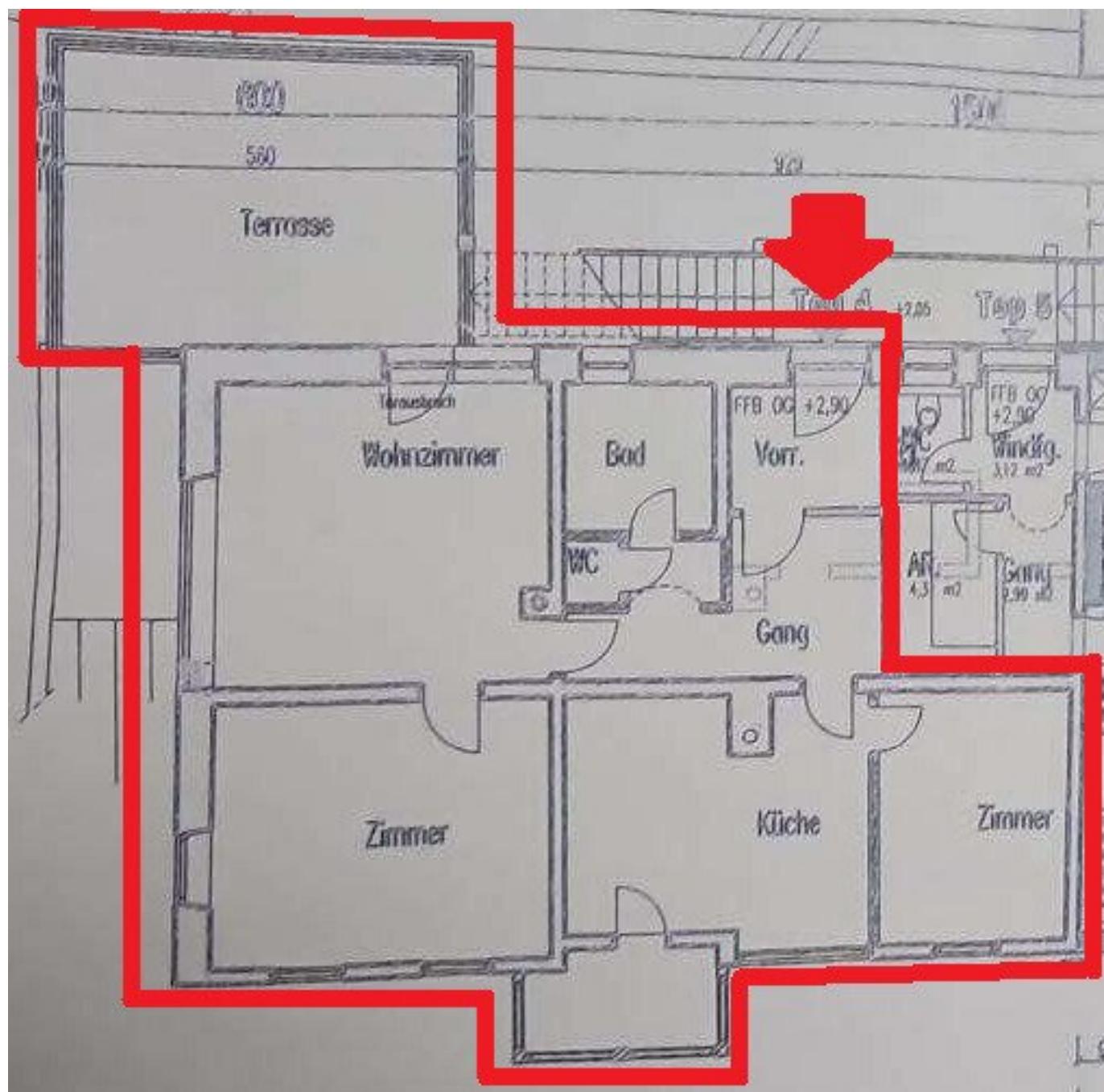












# WIR SUCHEN DICH

Immobilienmakler

(M/W/D)

- ✓ auf Werkvertragsbasis
- ✓ mobiles Arbeiten
- ✓ österreichweit
- ✓ Unterstützung durch  
unser Team
- ✓ Weiterbildungen

**Jetzt bewerben**

[karriere@sagentus.at](mailto:karriere@sagentus.at)



**SAGENTUS**  
IMMOBILIEN GMBH

SAGENTUS<sup>®</sup>  
IMMOBILIEN GMBH

# Objektbeschreibung

**Traumhafte ca. 85 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse, ganzjährig nutzbarer Loggia und Tiefgaragenabstellplatz zu kaufen**

Die wichtigsten Informationen im Überblick:

- 3-Zimmer-Wohnung
- Separate, hochwertig ausgestattete Küche
- Ca. 85 m<sup>2</sup> Innenfläche
- Traumhafte Terrasse mit viel Abendsonne und wunderschönem Blick auf das Schloss Landeck
- Terrasse (Ost-Süd-West)
- Ganzjährig nutzbare Loggia (Nord-Ost)
- Wohnhaus mit nur 6 Einheiten
- 1. Obergeschoß
- Moderne Küchenausstattung
- Helles Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Tiefgaragenabstellplatz
- Öl-Zentralheizung
- Die Wohnung wurde im Jahr 2012 umfassend saniert
- Energieausweis: HWB 67 kWh/m<sup>2</sup>.a. Der Energieausweis ist älter als 10 Jahre. Der Eigentümer wurde auf die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines aktuellen Energieausweises hingewiesen. Dieser wird dem Kaufinteressenten noch vor Stellung eines

schriftlichen Kaufangebotes vorgelegt

- Monatliche Betriebskosten ca. EUR 300
- Verfügbarkeit: nach Absprache

Kaufpreis EUR 340.000

Nebenkosten (berechnet vom Kaufpreis):

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1%

Vermittlungshonorar: 3% plus 20% Ust.

Vertragserrichtungskosten

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können. Alle Anfragen bitte schriftlich.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

SAGENTUS Immobilien

Tel.: 0677-63055216

[office@sagentus.at](mailto:office@sagentus.at)

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap