

**ACHTUNG! Almhütte mit legalem Freizeitwohnsitz samt großem Grundstück**



**Objektnummer: 445**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Berghütte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6152 Trins
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	580,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Claudia und David Schmied

partner4immo gmbh  
Fachental 30  
6233 Kramsach

T +43-5337-90 100  
H +43-664-46 44 024

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

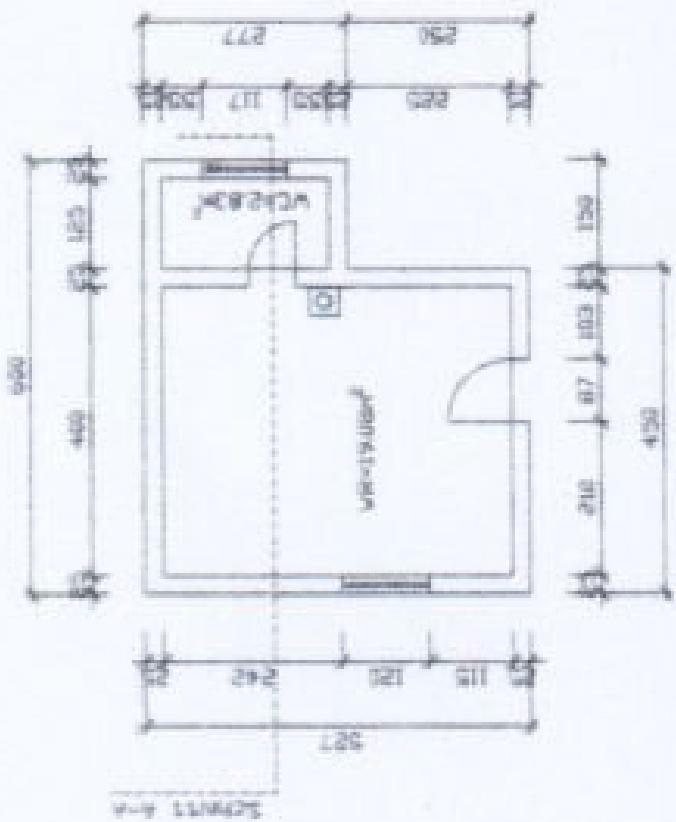
Verfügung.







# Grundriss







# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine idyllische Almhütte in einer malerischen Bergumgebung inmitten unberührter Natur!

Die Hütte verfügt über die begehrte Freizeitwohnsitzwidmung und darf legal als Wochenendsitz benutzt werden.

Das dazugehörige private Grundstück misst 604m<sup>2</sup>.

Die Hütte liegt am Ende einer Zufahrtsstrasse in der Tiroler Bergwelt und man ist ungestört ohne vorbeifahrenden Autos oder Radfahrer.

Die Wohnfläche beträgt ca. 22m<sup>2</sup> und darf laut Gesetz um bis zu 20% erweitert werden.

Ein geräumiger Geräteschuppen ist angrenzend zur Hütte ebenfalls vorhanden.

Die Almhütte ist möbliert und mit einer Küchenzeile sowie einem Bad samt WC ausgestattet.

Die herrliche umliegende Bergwelt ist von hier aus vielfältig erreichbar.

Das Grundstück befindet sich in keine Gefahrenzone, weder Hochwasser noch Lawine.

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 <3.000m

Apotheke <3.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap