Moderne 3-Zimmer-Wohnung – ideal für touristische Vermietung



Objektnummer: 6566/2489

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6653 Stockach
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,86 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	489.250,00 €

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

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













PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle

+43 660 72 34 700

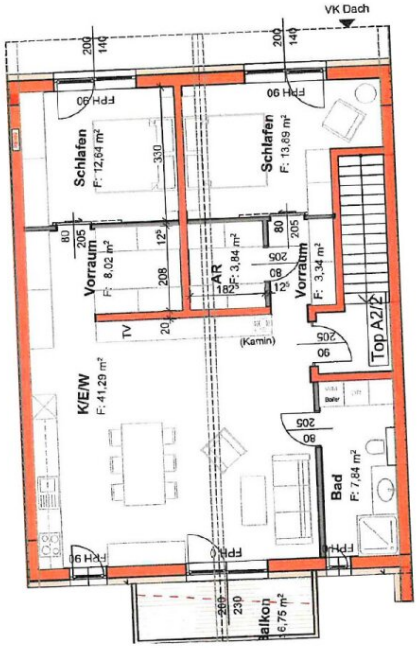
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

OBERGESCHOSS

Haus A2



N

Objektbeschreibung

Niedrigenergiewohnung zum Erstbezug

Wir präsentieren Ihnen eine hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im Neubau, die in Massivbauweise errichtet wurde und modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung vereint. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoß und somit Dachgeschoß eines attraktiven Reihenhauses und überzeugt durch ihre großzügige Gestaltung, hochwertige Ausstattung und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Sie ist ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf stilvolles Wohnen in einem modernen Umfeld legen.

Die Neubauwohnung erstreckt sich über rund 90 m² Wohnfläche und bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Ein besonderes Highlight ist der große Südbalkon, der ideale Bedingungen für entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende oder ein Frühstück in der Morgensonne bietet. Durch die südliche Ausrichtung genießen Sie hier viele Sonnenstunden und einen wunderschönen Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Das Gebäude wurde im Niedrigenergiestandard errichtet und mit einer modernen Luftwärmepumpe ausgestattet, die sowohl umweltfreundlich als auch kosteneffizient arbeitet. Die Wohnung ist vollmöbliert und hochwertig ausgestattet, wobei die Einrichtung durch ein zeitlos elegantes Design und sorgfältig ausgewählte Materialien überzeugt.

Die Küche der Wohnung setzt neue Maßstäbe in Funktionalität und Design. Sie ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die Fronten aus ultramattem Easytouch-Lacklaminat in Rostrot sowie Arbeitsplatten in einer eleganten Granitoptik kombiniert. Sockel und Korpusseiten sind in Schiefergrau gehalten und schaffen ein harmonisches Gesamtbild. Zur Ausstattung gehören ein Unterbau-Kühlautomat mit Gefrierfach, eine Einbauspüle mit Einhebelmischbatterie und Brause, ein vollintegrierter Geschirrspüler, ein Glaskeramik-Kochfeld, eine Mikrowelle mit Grillfunktion sowie eine leistungsstarke Dunstabzugshaube. Eine LED-Nischenbeleuchtung sorgt für eine optimale Ausleuchtung der Arbeitsfläche und verleiht der Küche ein modernes Ambiente. Die Möbel sind in edlen Holzdekoren wie Silberfichte und Basalt gehalten und verbinden stilvolle Optik mit hoher Funktionalität. In den Schlafzimmern erwarten Sie komfortable Doppel-Boxspringbetten mit ergonomischen Matratzen, stimmungsvoller LED-Hintergrundbeleuchtung und eleganten Nachtkonsolen, die für eine angenehme und entspannte Atmosphäre sorgen. Der Wohn- und Essbereich beeindruckt durch moderne Sitzmöbel, darunter ein Ausziehsofa, hochwertige Sessel und eine gepolsterte Sitzbank mit wasserabweisendem Bezug. Der Raum bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Ergänzt wird die Einrichtung durch Hängeregale mit integrierten Schreibtischen und Induktions-Ladestationen, die sowohl praktisch als auch modern gestaltet sind. Im Badezimmer finden Sie edle Waschtischhängeschränke sowie einen beleuchteten Spiegel, die für ein stilvolles und

hochwertiges Ambiente sorgen.

Auch im Außenbereich wurde an Komfort gedacht: Auf dem großzügigen Balkon laden hochwertige Sitzmöbel und ein Tisch zum Verweilen und Entspannen ein. Zur Immobilie gehören zudem ein Carportstellplatz, ein weiterer Abstellplatz im Freien sowie ein ebenerdiger Lagerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese moderne und hervorragend ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort in einem nachhaltig errichteten Gebäude und stellt eine attraktive Gelegenheit dar, eine stilvolle Immobilie in begehrter Lage zu erwerben. Nutzen Sie die Chance auf ein Zuhause, das durch Qualität, Ausstattung und Wohngefühl überzeugt.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zu präsentieren!

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt liegt in der idyllischen Ortschaft Stockach, Teil der Gemeinde Bach, in der malerischen Naturparkregion Lechtal. Eingebettet zwischen den Lechtaler und Allgäuer Alpen, bietet diese Liegenschaft direkten Zugang zu unzähligen Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Mountainbiken und Skifahren im nahegelegenen Skigebiet Lech-Zürs-Warth. Die reizvolle Umgebung garantiert Erholung und Naturgenuss pur. Entdecken Sie die einzigartige Flora und Fauna der „Natura 2000“-Schutzgebiete und genießen Sie die Annehmlichkeiten der nahen Infrastruktur.

ECKDATEN:

Objekt Wohnung | Dachgeschoßwohnung

Baujahr 2021

Zustand Erstbezug - Neubau

Nutzfläche ca. 90,86 m²

Zimmer 3

Stockwerk Obergeschoß = Dachgeschoß

Barrierefreiheit Nein

Heizung Fußbodenheizung und Kamin

Befeuerung Luftwärmepumpe

Böden Parkett, Fliesen

Ausstattung vollmöbliert, inklusive Einbauküche

Energieausweis gültig bis 10.08.2031 | HWB Ref, SK 49,1 kWh/m²a (Klasse B) | fGEE, SK 0,60 (Klasse A+)

Balkon ca. 6,75 m²

1 Lagerraum ebenerdig, 1 Müll/Fahrradraum ebenerdig

1 Parkplatz unter Carport, 1 Stellplatz allgemein

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten in Abklärung

Kaufpreis € 489.250,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

Maklerhonorar: provisionsfrei!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap