

Mehrfamilienhaus mit bester Anbindung



Objektnummer: 6566/2504

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6522 Prutz
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	171,94 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



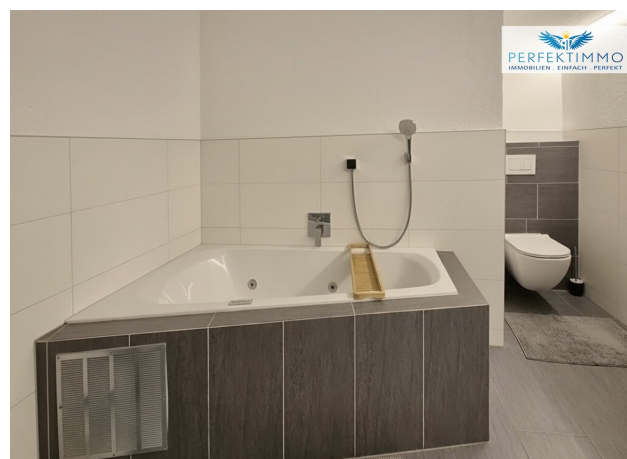
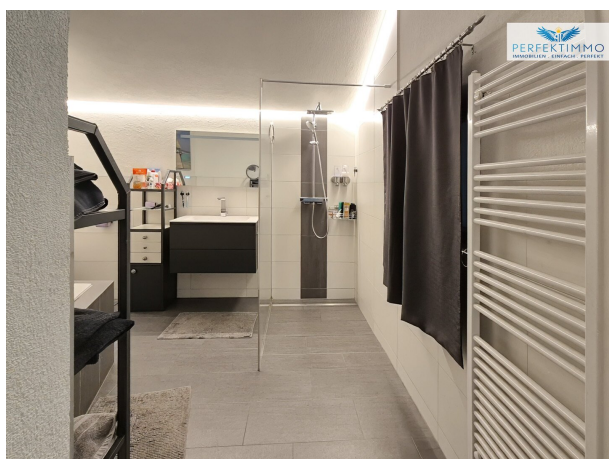
Barbara Lechleitner

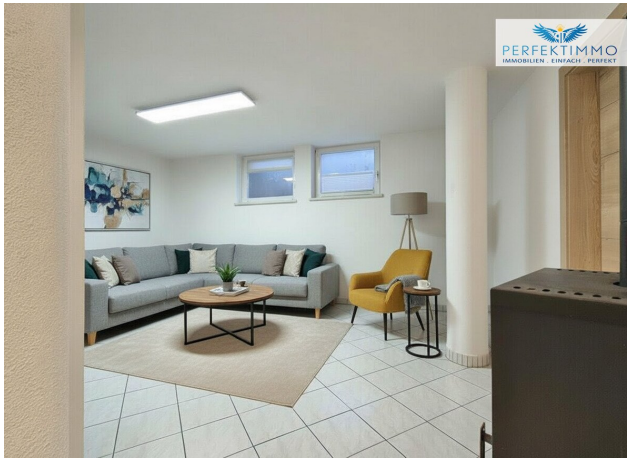
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31

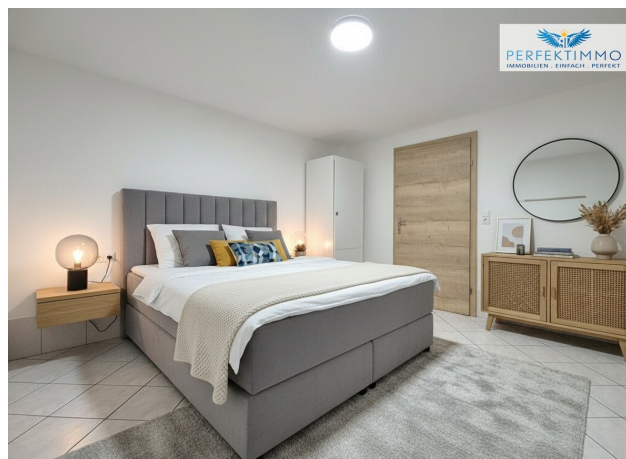
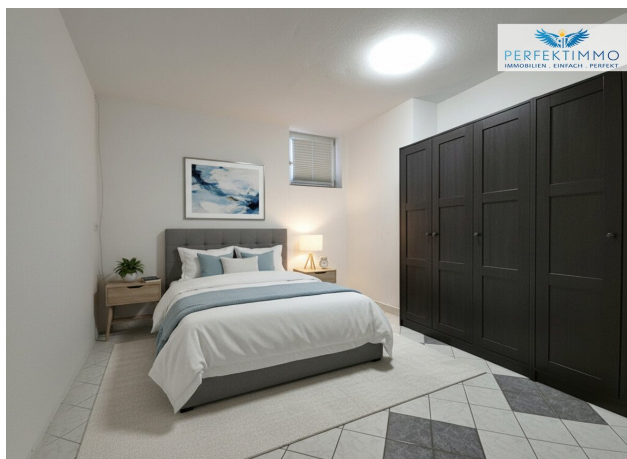
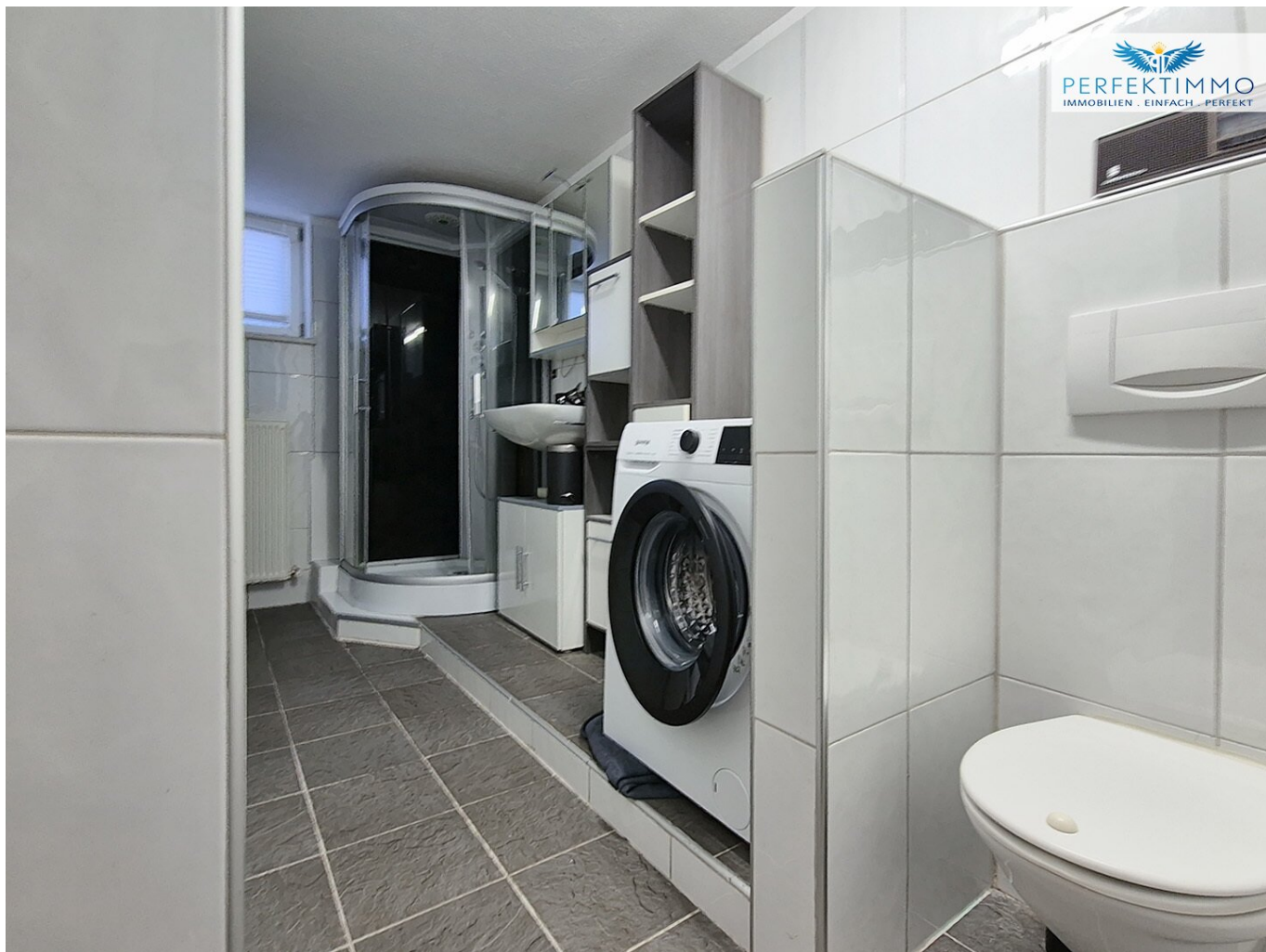


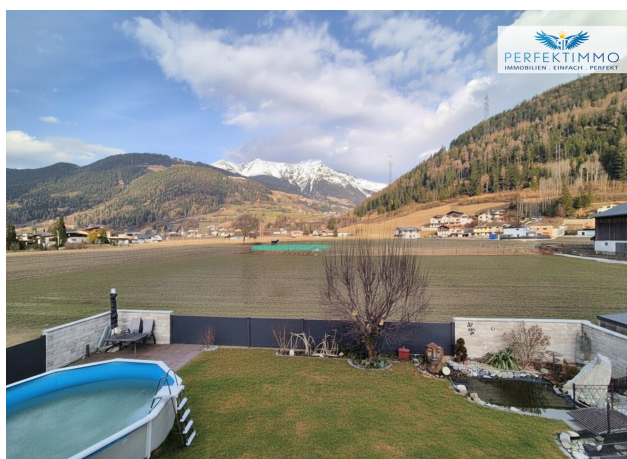















PERFEKTIMMO
 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner

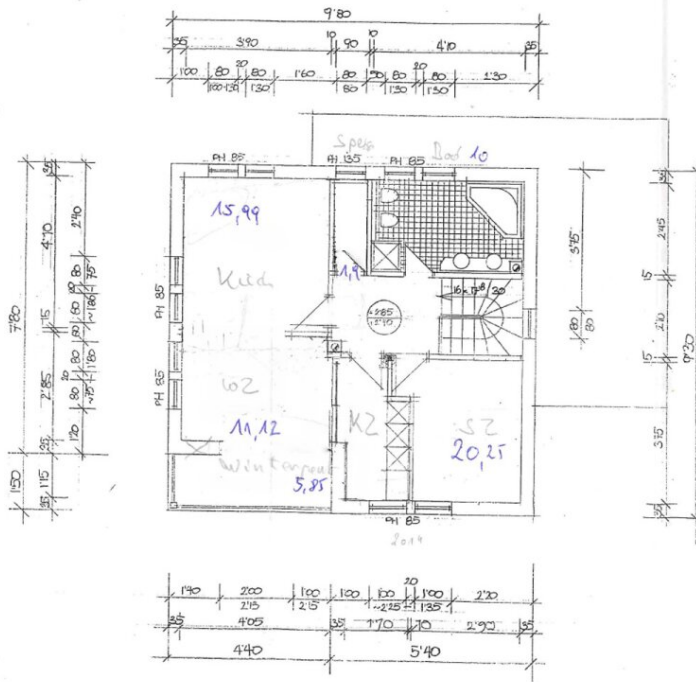
+43 650 98 05 332

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

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

Dachgeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten



Raumaufteilung

Der dargestellte Grundriss entspricht nicht mehr vollständig dem aktuellen Stand, da im Laufe der Zeit mehrere Umbaumaßnahmen und Anpassungen vorgenommen wurden.

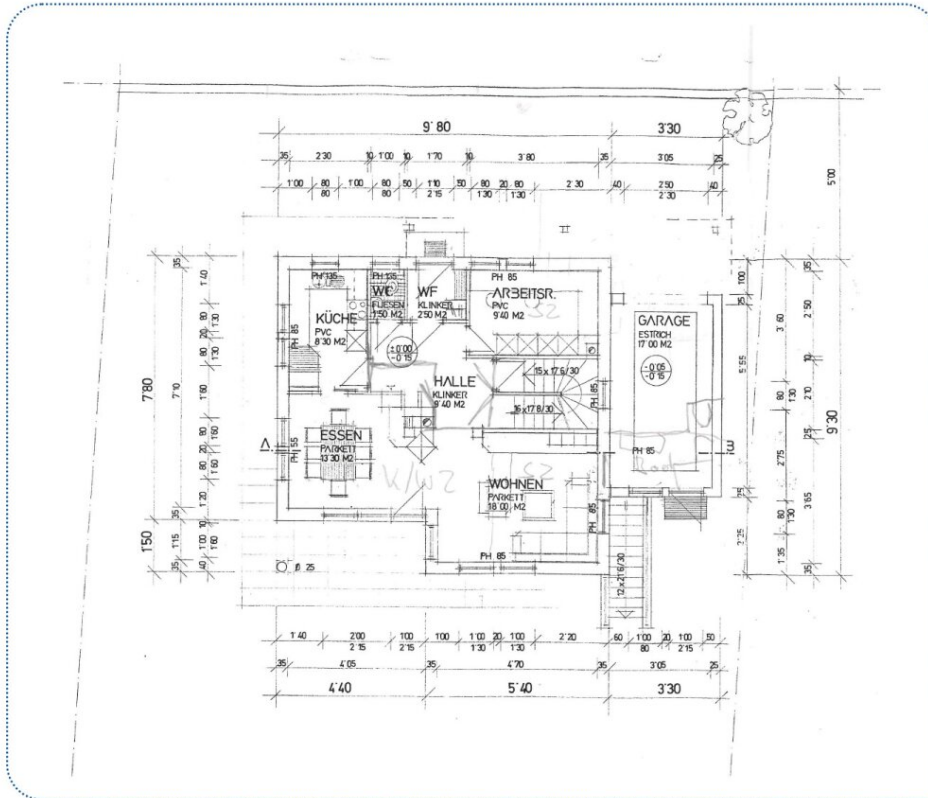
Wohnfläche ca. 69,94 m²

Der dargestellte Grundriss entspricht nicht mehr vollständig dem aktuellen Stand, da im Laufe der Zeit mehrere Umbaumaßnahmen und Anpassungen vorgenommen wurden.

Wohnfläche ca. 69,94 m²

MEHRFAMILIENHAUS PRUTZ

Erdgeschoss | 3-Zimmer-Wohnung



Übersicht Lage



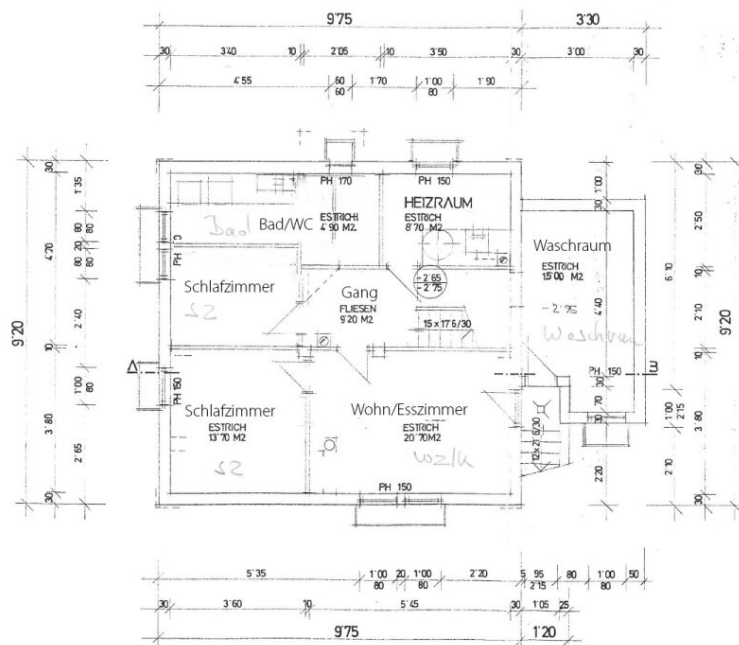
Raumaufteilung

Der dargestellte Grundriss entspricht nicht mehr vollständig dem aktuellen Stand, da im Laufe der Zeit mehrere Umbaumaßnahmen und Anpassungen vorgenommen wurden.

Wohnfläche ca. 51,60 m²

MEHRFAMILIENHAUS PRUTZ

Untergeschoss/Keller | 3-Zimmer-Wohnung



Übersicht Lage



Raumaufteilung

Der dargestellte Grundriss entspricht nicht mehr vollständig dem aktuellen Stand, da im Laufe der Zeit mehrere Umbaumaßnahmen und Anpassungen vorgenommen wurden.

Wohnfläche ca. 50,40 m²

Objektbeschreibung

Ideale Kombination aus Ruhe, toller Lage und guter Erreichbarkeit

Dieses großzügige und vielseitige Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 500 m² großen Grundstück und bietet mit einer Wohnnutzfläche von rund 171 m² und insgesamt neun Zimmern ideale Voraussetzungen für Familien oder Naturliebhaber, die Wert auf Raum, Flexibilität und ein harmonisches Wohnumfeld legen. Ursprünglich als Einfamilienhaus errichtet, wurde die Immobilie zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut und zuletzt im Jahr 2021 umfassend renoviert, wodurch sie sich heute in einem gepflegten Zustand präsentiert. Das Haus erstreckt sich über ein Dachgeschoss, ein Erdgeschoss sowie ein Untergeschoss/Keller. Während im Erd- und Dachgeschoss eine angenehme Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt, ist das Untergeschoss mit Radiatoren ausgestattet. Die Kombination aus moderner Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage unterstreicht die zeitgemäße und energieeffiziente Ausstattung und sorgt langfristig für niedrige Betriebskosten. Hochwertige Bodenbeläge wie Parkett, Fliesen und Laminat schaffen ein wohnliches und gleichzeitig pflegeleichtes Ambiente. Insgesamt stehen drei Einbauküchen sowie drei Badezimmer zur Verfügung, was die flexible Nutzung des Hauses – etwa für mehrere Generationen - zusätzlich unterstützt.

Die Fenster wurden bereits 2016 erneuert und verfügen über eine dreifache Verglasung, was sowohl den Wohnkomfort als auch die Energieeffizienz deutlich erhöht. Weitere Modernisierungen erfolgten 2021 im Erdgeschoss mit neuen Türen, einer großzügigen Fensterfront im Wohnzimmer, einer modernen Küche, einem renovierten Badezimmer sowie neuen Böden. Auch im Dachgeschoss wurden Böden, Türen und das Bad erneuert, der Balkon wurde zu einem gemütlichen Wintergarten umgebaut, der zusätzlichen Wohnraum schafft. Der Sichtdachstuhl wurde ebenfalls erneuert und mit langlebigen Eternit-Ziegeln gedeckt. Ein Kaminschacht ist vorhanden, bedarf jedoch einer Reparatur.

Der liebevoll gestaltete Garten mit rund 200 m² lädt mit Terrasse, Fischteich, Weinlaube und Pool zum Entspannen und Genießen ein und bietet besonders Familien ausreichend Platz für Freizeit und Erholung im Freien. Ob gemeinsame Grillabende, Spielmöglichkeiten für Kinder oder ruhige Stunden in der Natur – hier findet jeder seinen persönlichen Lieblingsplatz. Für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen ein Doppelcarport, eine Garage sowie vier zusätzliche Frestellplätze, wodurch auch Besuch problemlos untergebracht werden kann. Besonders hervorzuheben ist die ruhige und naturnahe Lage, die ein hohes Maß an Lebensqualität bietet und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktur gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in angenehmer Distanz erreichbar, wodurch sich Alltag und Erholung optimal verbinden lassen. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Naturerlebnisse direkt vor der Haustür.

Auch in puncto Zukunftssicherheit überzeugt dieses Objekt durch seine solide Bauweise und die bereits erfolgten Modernisierungen. Die Kombination aus erneuerten Bauteilen und moderner Haustechnik bietet eine gute Grundlage für langfristiges Wohnen. Gleichzeitig sind noch einzelne Anpassungen und Fertigstellungen erforderlich, wodurch sich für die neuen Eigentümer die Möglichkeit ergibt, eigene Vorstellungen und Wünsche in die Gestaltung einzubringen und die Immobilie individuell weiterzuentwickeln. Diese Immobilie vereint Wohnkomfort, Flexibilität und naturnahes Wohnen und eignet sich ideal für alle, die ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten suchen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen, dörflich geprägten Gemeinde am Eingang des Kaunertals mit guter Nahversorgung und verkehrsgünstiger Anbindung über die Reschenstraße. Die Infrastruktur ist für den Alltag gut ausgebaut, mit Anbindung an Busverbindungen Richtung Landeck sowie umliegende Täler, während die zentrale Lage kurze Wege zu Geschäften und Einrichtungen ermöglicht.

ECKDATEN:

Objekttyp: Haus

Zustand: gepflegt

Zimmer: 9

Wohnnutzfläche: ca. 171,94 m²

Stockwerke: Dachgeschoß, Erdgeschoß, Untergeschoß/Keller

Barrierefreiheit: Nein

Ausstattung: 3 Einbauküchen, 3 Badmöbel

Böden: Parkett, Fliesen, Laminat

Heizung: Fußbodenheizung | Radiatoren | Luftwärme | Photovoltaik

Betriebskosten: dzt. ca. € 350,00

Energieausweis: HWB Ref, SK = 84 kWh/m²a (Klasse C) | fGEE = 1,04 (Klasse C) | gültig bis

27.04.2025

Garten: ca. 200 m²

Parkplätze: 1 Doppelcarport, 1 Garage, 4 Abstellplätze im Freien

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Gesamtpreis: € 699.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin. Wir sind jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNER:

BARBARA LECHLEITNER

geprüfte Immobilienmaklerin

+43 650 98 05 332

b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

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.

Hinweis: Teile der dargestellten Möblierung wurden digital und teilweise mithilfe von KI

generiert und dienen ausschließlich zur besseren Veranschaulichung.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.000m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

U-Bahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap