Wohnen mit Aussicht: Haus in sonniger Lage über dem Walgau



Objektnummer: 1700/102

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Webereiweg 2
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6712 Thüringen
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	193,83 m²
Nutzfläche:	69,69 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	729.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theresa Lampert, MSc

Ammann Wohnbau GmbH
Gewerbestraße 1
6710 Nenzing

T 05525 62214


AMMANN
IM
MO


AMMANN
IM
MO


AMMANN
IM
MO

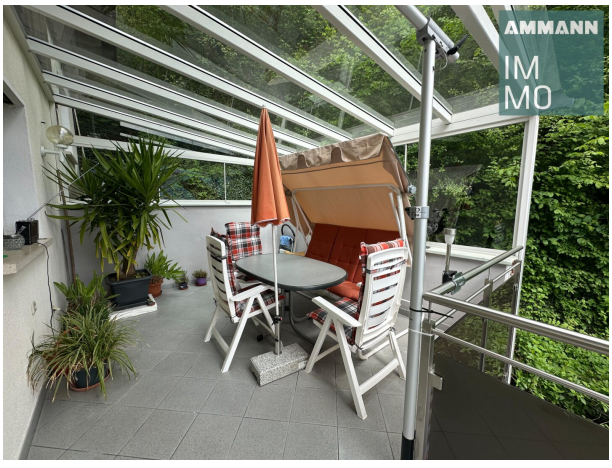










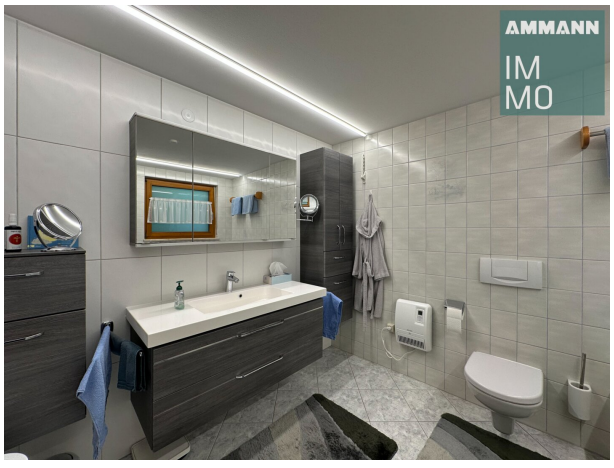














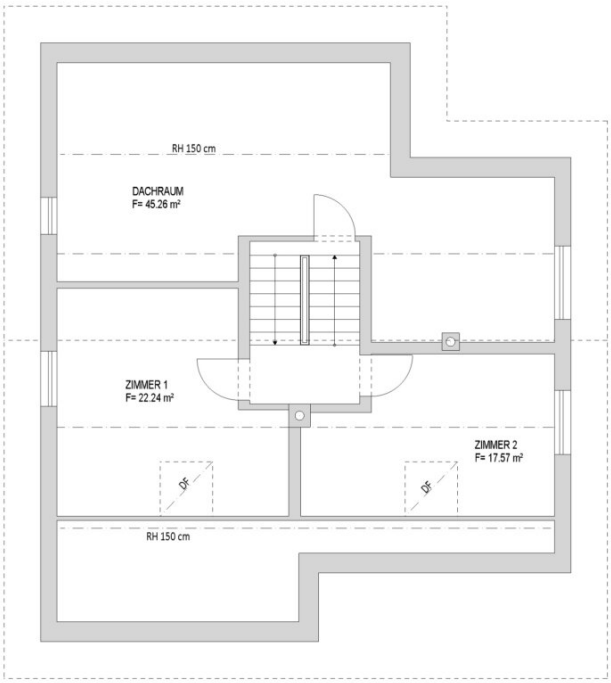




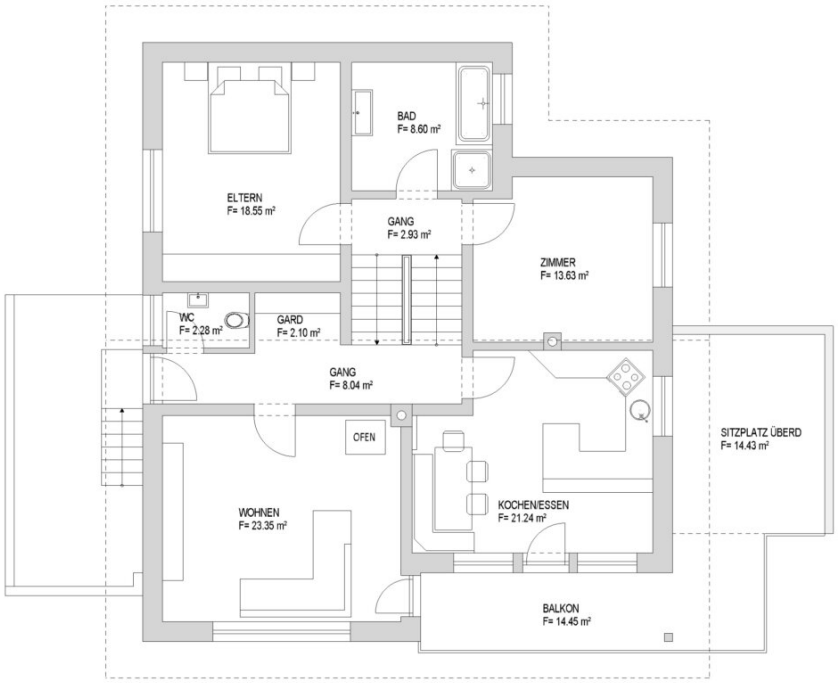



AMMANN
IM
MO

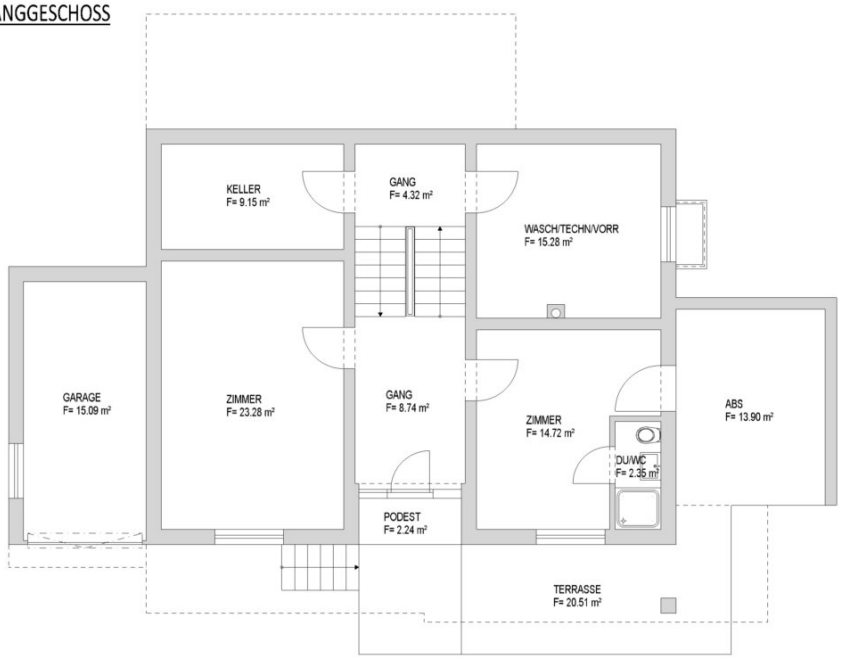
DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



HANGGESCHOSS



Objektbeschreibung

TECHNISCHE DATEN

Heizung: Nachtspeicherofen

sonstige Heizung: Schwedenofen im Wohnzimmer und Esszimmer/Küche

Warmwasseraufbereitung: Solaranlage

Besucherparkplätze: vorhanden

VIEL PLATZ - RAUMAUFTEILUNG

Hanggeschoss

Gang: ca. 8,74 m²

Hobbyraum: ca. 23,28 m²

Raum mit kleinem Bad: ca. 14,72 m² und ca. 2,35 m²

Garderobe: ca. 4,32 m²

Wasch-/Technik-/Vorratsraum1: ca. 15,28 m²

Keller: ca. 9,15 m²

Erdgeschoss

Gangbereich: ca. 8,04 m²

Garderobe: ca. 2,10 m²

Küche/Esszimmer: ca. 21,24 m²

Wohnzimmer: ca. 23,24 m²

Gäste-WC: ca. 2,28 m²

Gang: ca. 2,93 m²

Badezimmer: ca. 8,60 m²

Elternschlafzimmer: ca. 18,55 m²

Zimmer: ca. 13,63 m²

Dachgeschoss

Zimmer 1: ca. 22,24 m²

Zimmer 2: ca. 17,57 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 193,83 m²

NOCH MEHR PLATZ - ZUBEHÖR

Terrasse Erdgeschoss: ca. 20,51 m²

Abstellfläche überdacht Erdgeschoss: ca. 13,90 m²

Balkon: ca. 14,45 m²

Sitzplatz überdacht: ca. 14,43 m²

Dachboden: ca. 45,26 m²

Garage: ca. 15,09 m²

IM PREIS INKLUDIERT

Waldgrundstück Nr. 376/3 mit ca. 787 m²

1/2 Waldgrundstück Nr. 377/1 mit ca. 724 m² Gesamtfläche

GUT ZU WISSEN - WICHTIGE INFORMATIONEN

- aktuell besteht kein Bestandsverhältnis
- Immobilie sofort verfügbar bzw. nach Absprache
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

TOP STANDORT - LAGEBESCHREIBUNG

Sonnige und ruhige Wohnlage in einem gewachsenen Einfamilienhausgebiet in Thüringen im Walgau. Die Umgebung überzeugt durch viel Grün, geringe Verkehrsdichte und eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders beeindruckend ist der **Weitblick auf die Zimba sowie über den gesamten Walgau**, kombiniert mit optimaler Besonnung durch die süd-/westliche Ausrichtung.

Die Infrastruktur ist sehr gut: Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort. Die A14 ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für schnelle Verbindungen in die Region. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten beginnen praktisch vor der Haustüre.

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet!

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem

möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.100m
Apotheke <525m
Klinik <4.050m
Krankenhaus <6.325m

Kinder & Schulen
Schule <1.625m
Kindergarten <400m

Nahversorgung
Supermarkt <475m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <6.525m

Sonstige
Bank <300m
Geldautomat <300m
Post <900m
Polizei <525m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <3.275m
Bahnhof <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap