

Schönes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Objektnummer: 6566/2647

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6422 Stams
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,11 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	70,90 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

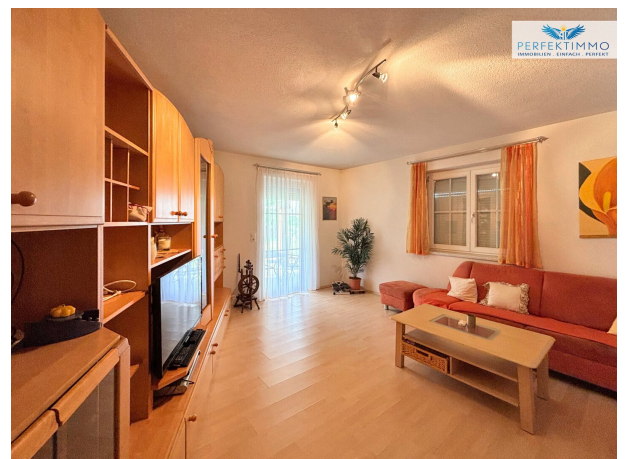
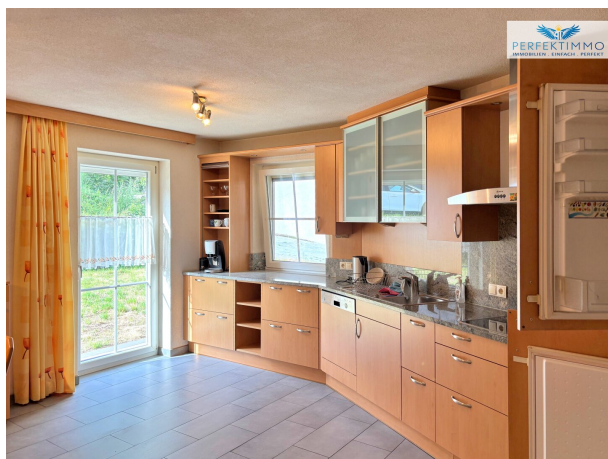


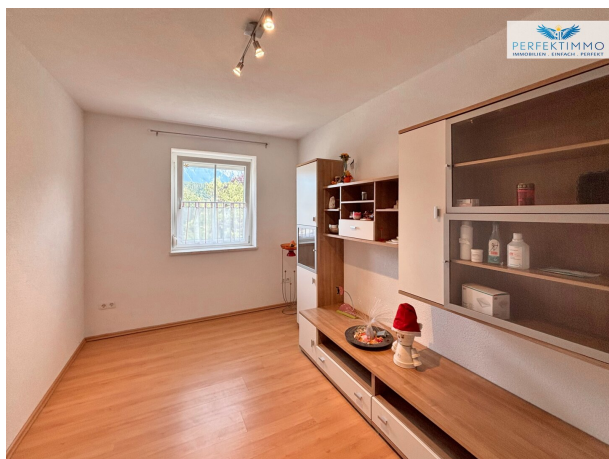
Hans-Peter Zangerle

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









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

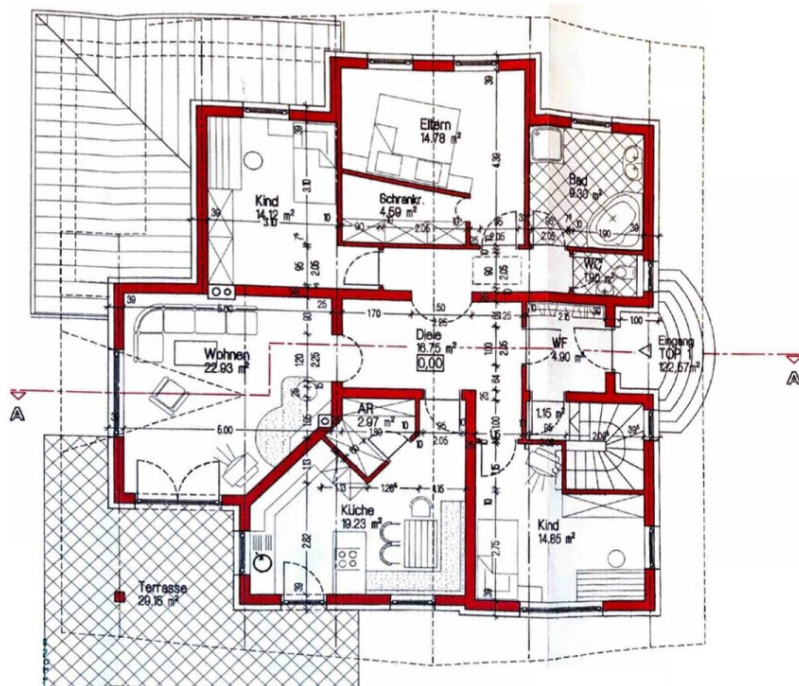
www.perfektimmo.at

EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG & DOPPELGARAGE



Erdgeschoss | Top 1

Grundriss



Raumaufteilung

Windfang	4,90 m ²
Diele	16,75 m ²
Wohnen	22,93 m ²
Küche	19,23 m ²
Abstellraum	2,97 m ²
Kind	14,85 m ²
Kind	14,12 m ²
Eltern	14,78 m ²
Schrankraum	4,59 m ²
Bad	9,30 m ²
WC	1,90 m ²
Podest Kellertreppe	1,15 m ²

Wohnfläche ca. 127,47 m²

Terrasse Südwest 29,15 m²

Lage

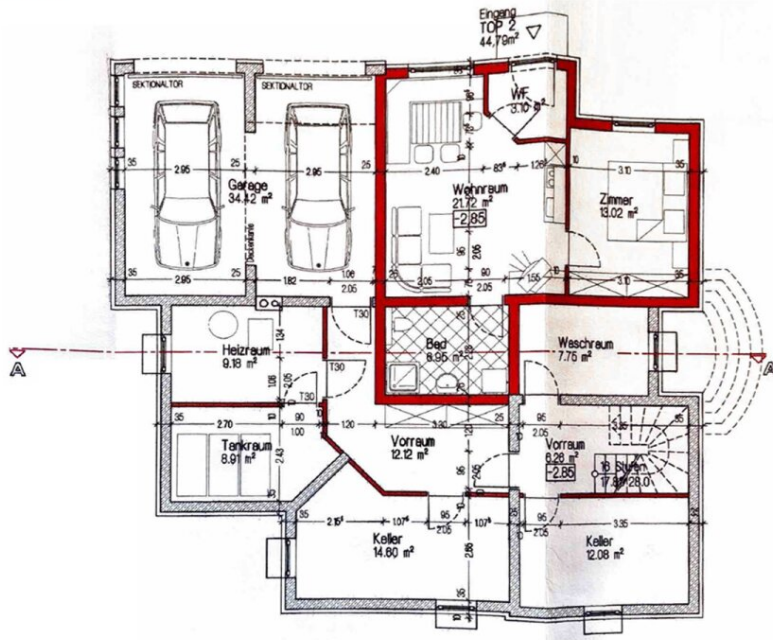


EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG & DOPPELGARAGE



Untergeschoss | Top 2, Kellerräume und Doppelgarage

Grundriss



Raumaufteilung

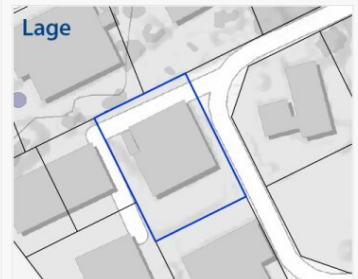
Windfang	3,10 m ²
Wohnraum	21,72 m ²
Zimmer	13,02 m ²
Bad	6,95 m ²

Wohnfläche ca. 44,79 m²

Vorraum	6,26 m ²
Waschraum	7,75 m ²
Keller	12,08 m ²
Vorraum	12,12 m ²
Keller	14,60 m ²
Tankraum	8,91 m ²
Heizraum	9,18 m ²
Garage	34,42 m ²

Nutzfläche ca. 105,32 m²

Lage



Objektbeschreibung

Sonnig und ruhig gelegen nahe dem Stamser Eichenwald

In ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Stams gelangt diese gepflegte Liegenschaft mit einer Grundstücksfläche von 715 m² zum Verkauf. Das im Jahr 2004 errichtete Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und bietet großzügigen Wohnraum für Familien, die Wert auf Komfort, Platz und eine hohe Wohnqualität legen.

Die Hauptwohneinheit verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 127,47 m² und umfasst vier Zimmer. Die geschmackvolle Ausstattung mit möblierter Einbauküche, Jalousien an sämtlichen Fenstern sowie pflegeleichten Fliesen- und Laminatböden schafft ein angenehmes Wohnambiente. Eine großzügige Terrasse mit ca. 29,15 m² lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Zusätzlich stehen ein Keller mit ca. 70,90 m² sowie eine Doppelgarage mit ca. 34,42 m² zur Verfügung und bieten reichlich Stauraum sowie Platz für Fahrzeuge und Hobbys.

Die im Untergeschoß situierte Einliegerwohnung umfasst zwei Zimmer und eine Wohnnutzfläche von ca. 44,79 m². Sie ist derzeit befristet bis zum 31.10.2026 vermietet und eröffnet interessante Nutzungsmöglichkeiten sowie ein attraktives zusätzliches Einnahmenpotenzial.

Beheizt wird das Gebäude mittels Fernwärme in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung. Die Betriebskosten befinden sich derzeit in Abklärung, ein Energieausweis ist in Ausarbeitung. Preis auf Anfrage.

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

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/>

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 <2.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap