

Top saniertes Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, und Ausbaupotenzial in Landeck-Perjen



Objektnummer: 1729/93

Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	142,00 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	7
Keller:	76,47 m ²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Lukas Felbermayer

Tirol Trend Immobilien
Obere Feldgasse 6
6500 Landeck

T +43 664 149 31 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













HW = 223362.3, RW = 18126.7





Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus bietet eine interessante Kombination aus zwei eigenständigen Wohneinheiten, umfangreichen Sanierungen und zusätzlichem Ausbaupotenzial. Mit rund 142 m² Wohnfläche und insgesamt acht Zimmern eignet sich die Immobilie ideal für Familien, mehrere Generationen oder auch für Käufer, die Wohnen und Vermieten miteinander verbinden möchten.

Das Haus wurde bereits umfassend modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Zwei getrennte Wohneinheiten mit jeweils ca. 71m²– vielseitig nutzbar

Die beiden Wohnungen sind baulich voneinander getrennt und jeweils über das gemeinsame Stiegenhaus erreichbar. Beide Einheiten verfügen über eine durchdachte Raumaufteilung mit:

- moderner Küche
- Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmern
- Badezimmer
- separatem WC
- Abstellraum

Damit bietet das Haus zahlreiche Möglichkeiten für die individuelle Nutzung. Ob als großzügiges Zuhause für eine Familie, als Mehrgenerationenhaus oder zur teilweisen bzw. vollständigen Vermietung – die Aufteilung eröffnet vielfältige Perspektiven.

Umfangreich modernisiert

Bereits 2008 wurde das Gebäude umfassend thermisch saniert. Dabei wurden unter anderem

Internorm Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung, ein 16 cm Vollwärmeschutz an der Fassade sowie eine Dämmung der Dachbodendecke umgesetzt.

Im Jahr 2020 erfolgte eine weitere umfassende Sanierung der Wohnungen. Dabei wurden unter anderem die Elektroinstallationen erneuert, die Bäder und WCs modernisiert, neue Böden verlegt und die Küche im Obergeschoss erneuert. Auch die vorhandene Parkfläche wurde erweitert.

Zusätzliches Ausbaupotenzial im Dachgeschoss

Ein besonderes Plus bietet das ausbaufähige Dachgeschoss, das über das bestehende Stiegenhaus bequem erreichbar ist. Für einen möglichen Ausbau wurde bereits ein Konzept erstellt, welches bislang jedoch noch nicht bei der Gemeinde eingereicht wurde.

Damit besteht zusätzlich die Möglichkeit, das bestehende Raumangebot künftig noch zu erweitern – vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Keller, Garagen und großzügige Parkmöglichkeiten

Das Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet dadurch ausreichend Stauraum und praktische Nebenflächen. Im Keller befinden sich zudem die bestehende Öl- und Holzzentralheizung sowie weitere Nutzflächen.

Für Fahrzeuge stehen zwei Fertigteilgaragen zur Verfügung, die jeweils mit einem automatischen Garagentor ausgestattet sind. Darüber hinaus bietet die Liegenschaft fünf weitere Stellplätze – ein in Landeck besonders praktischer Vorteil.

Garten, Balkon und herrlicher Ausblick

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie. Der eigene Garten bietet Platz zum Entspannen, für Kinder oder gemütliche Stunden im Freien. Vom Balkon genießen Sie zudem einen schönen Berg- und Grünblick und können die Tiroler Landschaft direkt vor der Haustüre erleben.

Widmung: Landwirtschaftliches Mischgebiet §40 (5)

Energieausweis folgt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap