

Neuwertiges Einfamilienhaus in sonniger Panoramalage – Leutasch



Objektnummer: 4353/408

Eine Immobilie von Seekircher Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6105 Leutasch
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,74
Kaufpreis:	1.050.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mst. Georg Seekircher

SEEK Immo GmbH
Museumstraße 3
6020 Innsbruck

T +43 650 40 103 40

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





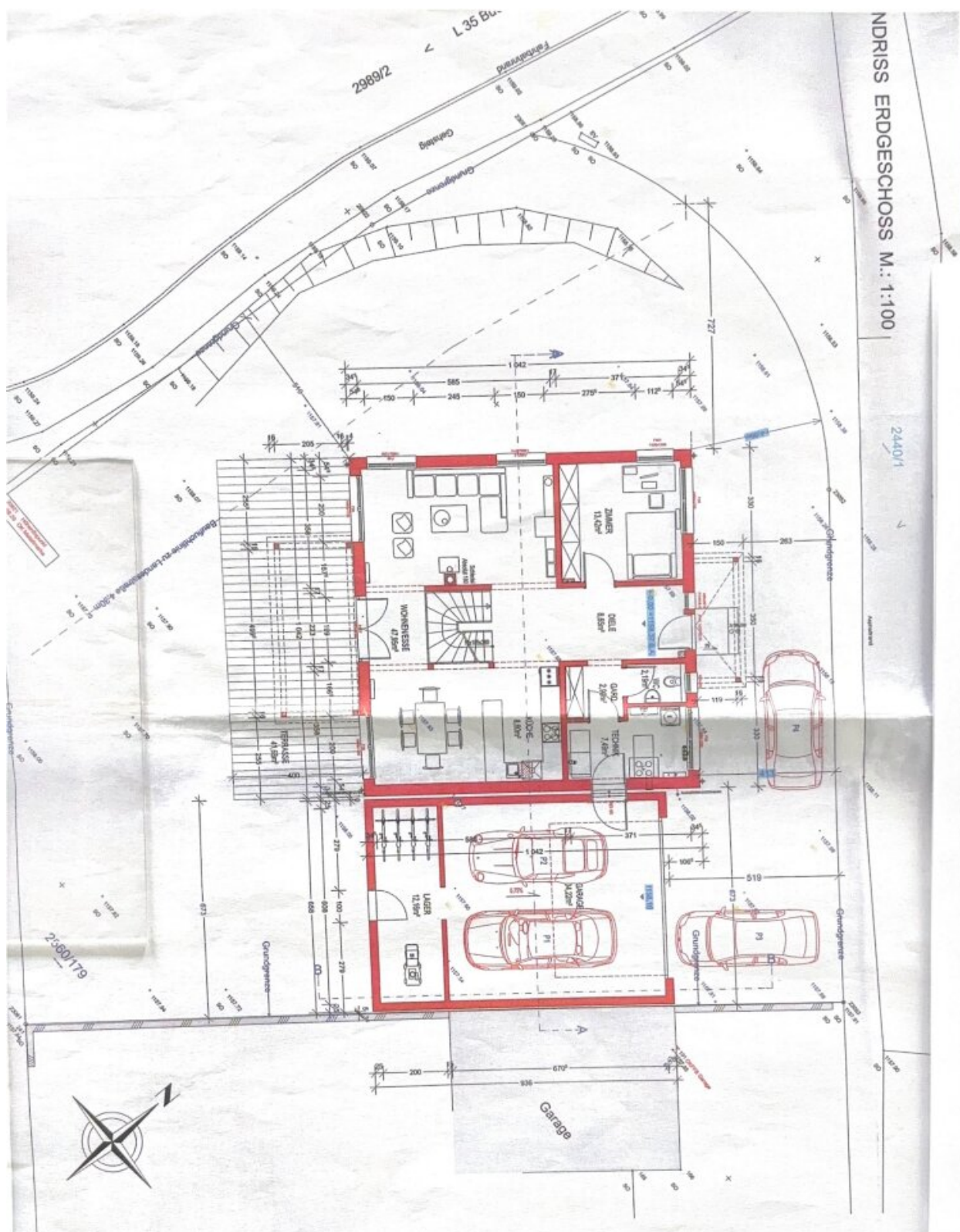


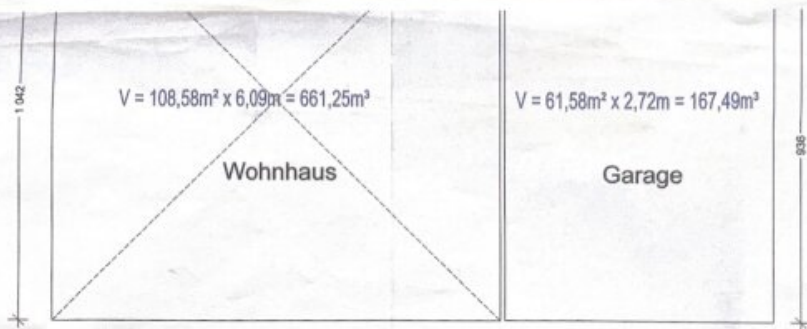


SEEK
IMMO

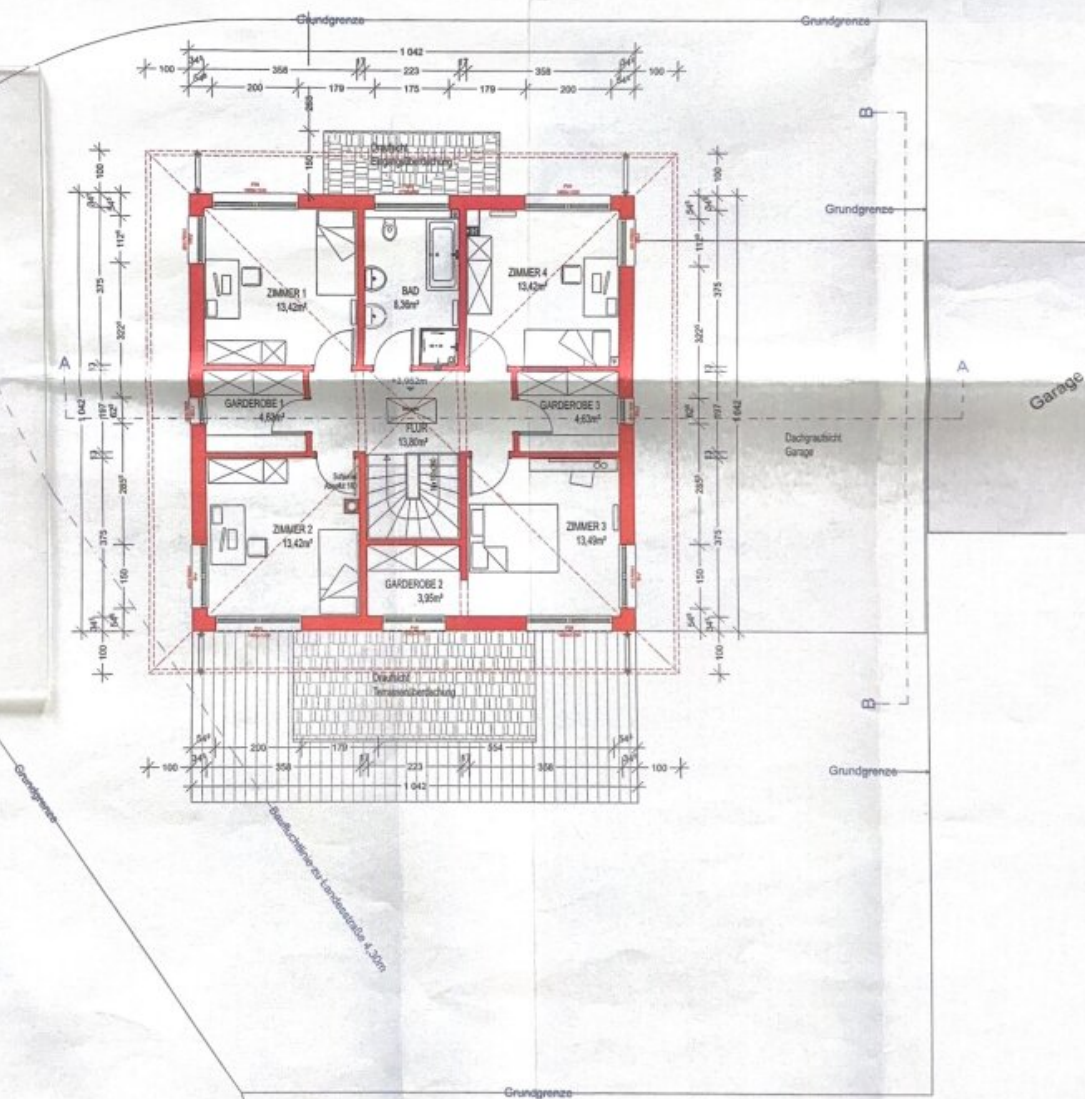
NDRISS ERDGESCHOSS M.: 1:100

2440/1





GRUNDRISS OBERGESCHOSS M.: 1:100



Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus in sonniger Lage der Leutasch (Seehöhe ca. 1.158 m). Bauzeit 2019/2020, durchdachte Raumaufteilung auf ca. 174 m² Wohnfläche, bezugsfertig und ganzjährig als Hauptwohnsitz bewohnbar.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 173 m²
- Grundstück: 564 m², vollständig eingefriedet (Hecke, Sichtschutz)
- 6 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer (4 im Obergeschoss, 1 im Erdgeschoss)
- 3 separate Schrankräume / Garderoben
- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Offener Wohn-/Essbereich mit Kaminanschluss und Holzofen
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Überdachte Terrasse mit Pergola, gepflegter Garten
- großzügige Doppelgarage (ca. 46 m²): 2 Stellplätze plus Platz für Motorräder, separater Lagerraum, direkter, trockener Zugang ins Haus
- Zufahrt und Stellplätze asphaltiert
- Widmung: Hauptwohnsitz (kein Freizeitwohnsitz)

Energieausweis: HWB 37,8 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,74 (Klasse B). Ausstellung 05/2019.

Kaufpreis: € 1.050.000,—

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt. des Kaufpreises

Besichtigung nach Vereinbarung. Detailunterlagen (Grundrisse, Energieausweis) auf Anfrage.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap