

## **Modernes Wohnen mit Weitblick in Wald im Pitztal**



**Objektnummer: 1729/95**

**Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6471 Wald             |
| <b>Baujahr:</b>          | 2016                  |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 96,50 m <sup>2</sup>  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 169,44 m <sup>2</sup> |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 4                     |
| <b>Keller:</b>           | 72,94 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 585.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

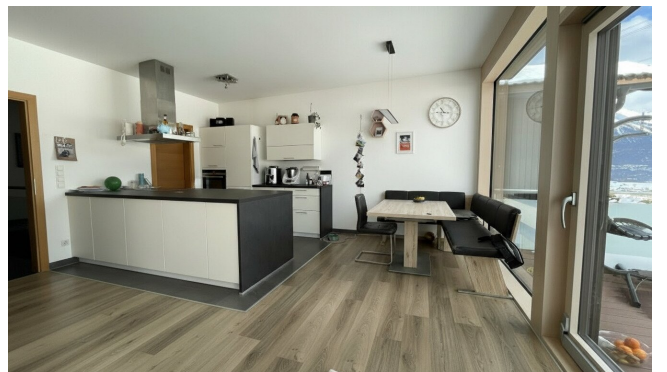
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Lukas Felbermayer**

Tirol Trend Immobilien  
Obere Feldgasse 6  
6500 Landeck

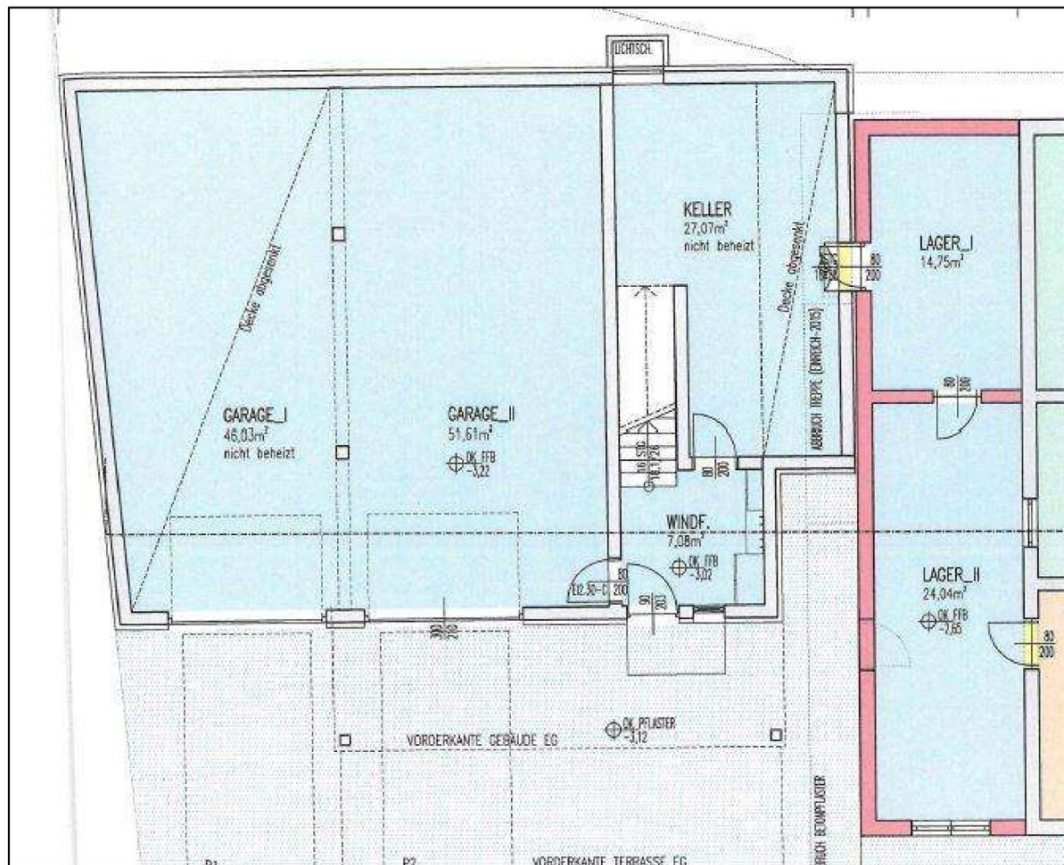
T +43 664 149 31 22

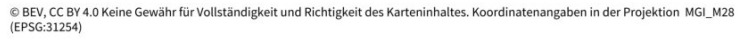


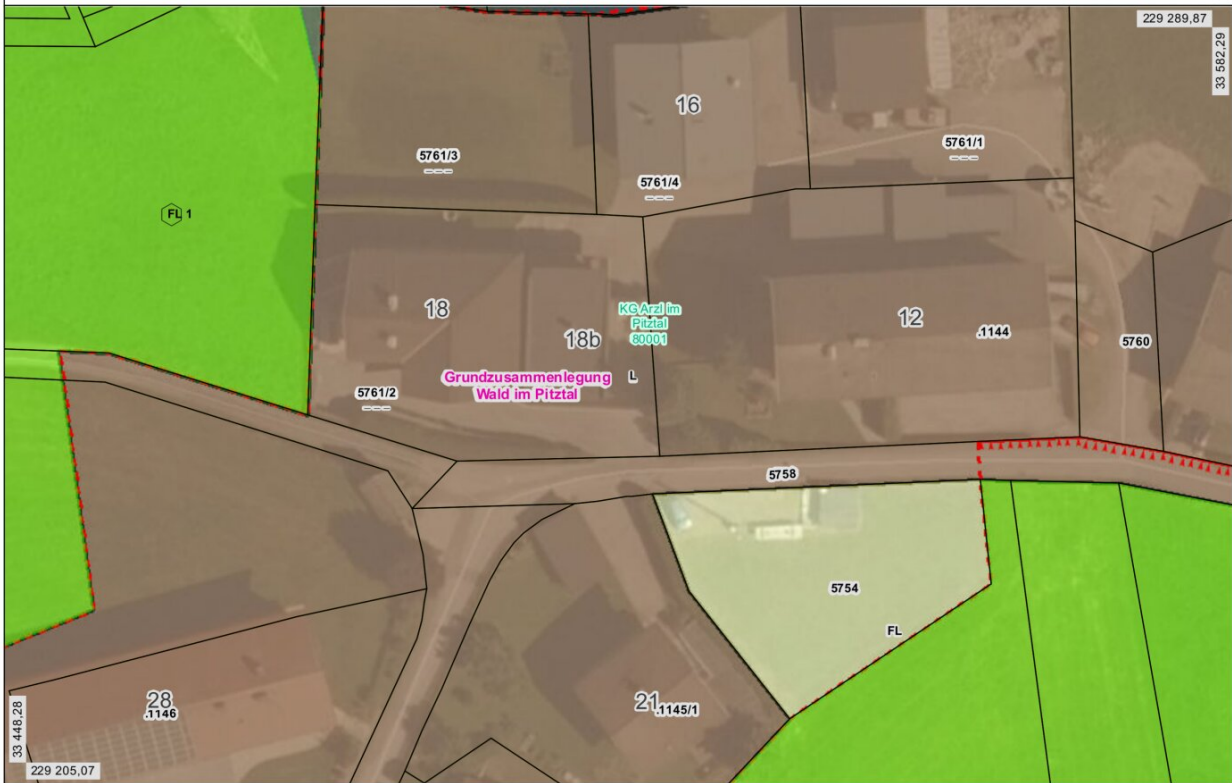




## UNTERGESCHOSS







## Objektbeschreibung

Diese im Jahr 2016 errichtete Immobilie überzeugt durch ihre moderne Bauweise, eine Wohnfläche von rund 96,5 m<sup>2</sup> sowie äußerst großzügige Nebenflächen. Besonders hervorzuheben sind die beiden geräumigen Garagen mit nahezu 100 m<sup>2</sup> Gesamtfläche und die weitläufigen Kellerbereiche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens.

Das Haus befindet sich auf einem 963 m<sup>2</sup> großen Grundstück, auf dem sich ein weiteres Gebäude befindet. Beide Baukörper sind im Kellergeschoss miteinander verbunden, während sie im 1. Obergeschoss baulich getrennt sind. Aufgrund dieser Struktur wurde Wohnungseigentum begründet. Der zum Verkauf stehenden Einheit sind 209 von insgesamt 394 Anteilen zugeordnet.

Die Garagen- und Kellerflächen im Untergeschoss wurden in Massivbauweise errichtet. Die Wohnung im Obergeschoss wurde als Holzriegelbau von der renommierten Firma Hartl Haus ausgeführt.

Das Grundstück ist im Grenzkataster eingetragen und vollständig vermessen, was klare rechtliche und räumliche Gegebenheiten gewährleistet. Zusätzlich liegt ein ausführliches Bewertungsgutachten eines gerichtlich zertifizierten Sachverständigen vor, das den Verkehrswert der Immobilie detailliert dokumentiert.

Widmung: Landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40(5)

Die Immobilie wird im Rahmen eines Insolvenzverfahrens veräußert!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <4.000m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap