Großzügiges Architektenhaus



Objektnummer: 6566/2702

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Baujahr:	1988
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	214,54 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	6
Garten:	900,00 m²
Keller:	81,39 m²
Heizwärmebedarf:	F 112,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

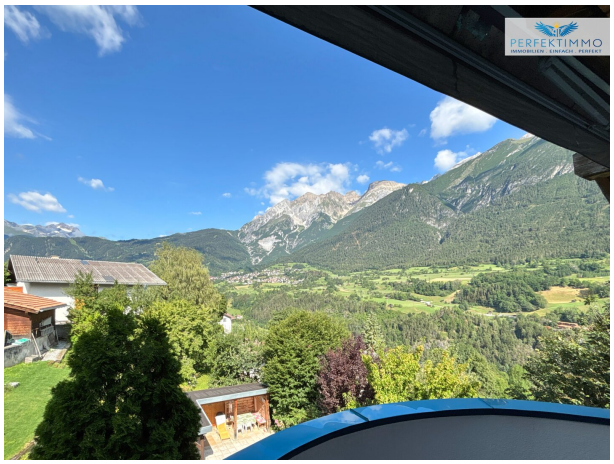
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31



















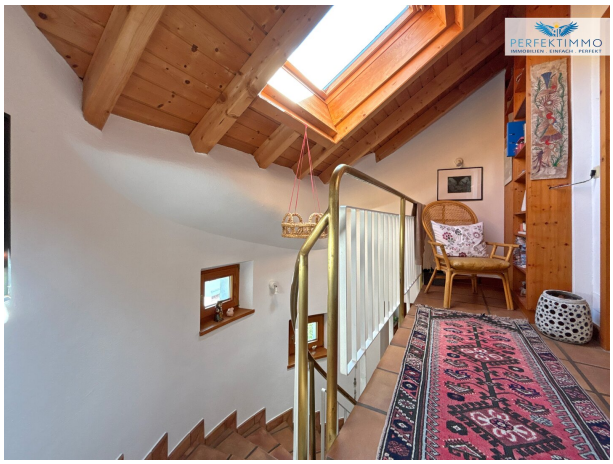












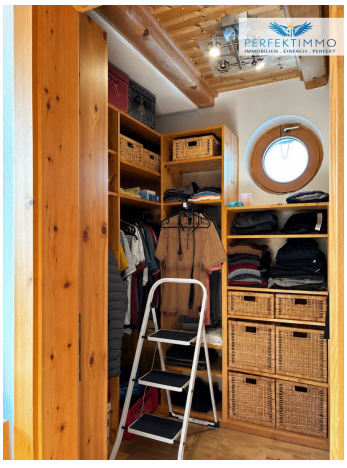


















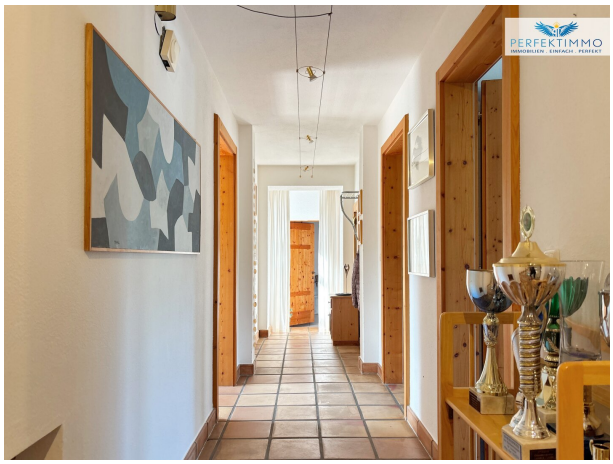

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
TIMES SQUARE
42nd ST
Stiegl


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO































PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner

+43 650 98 05 332

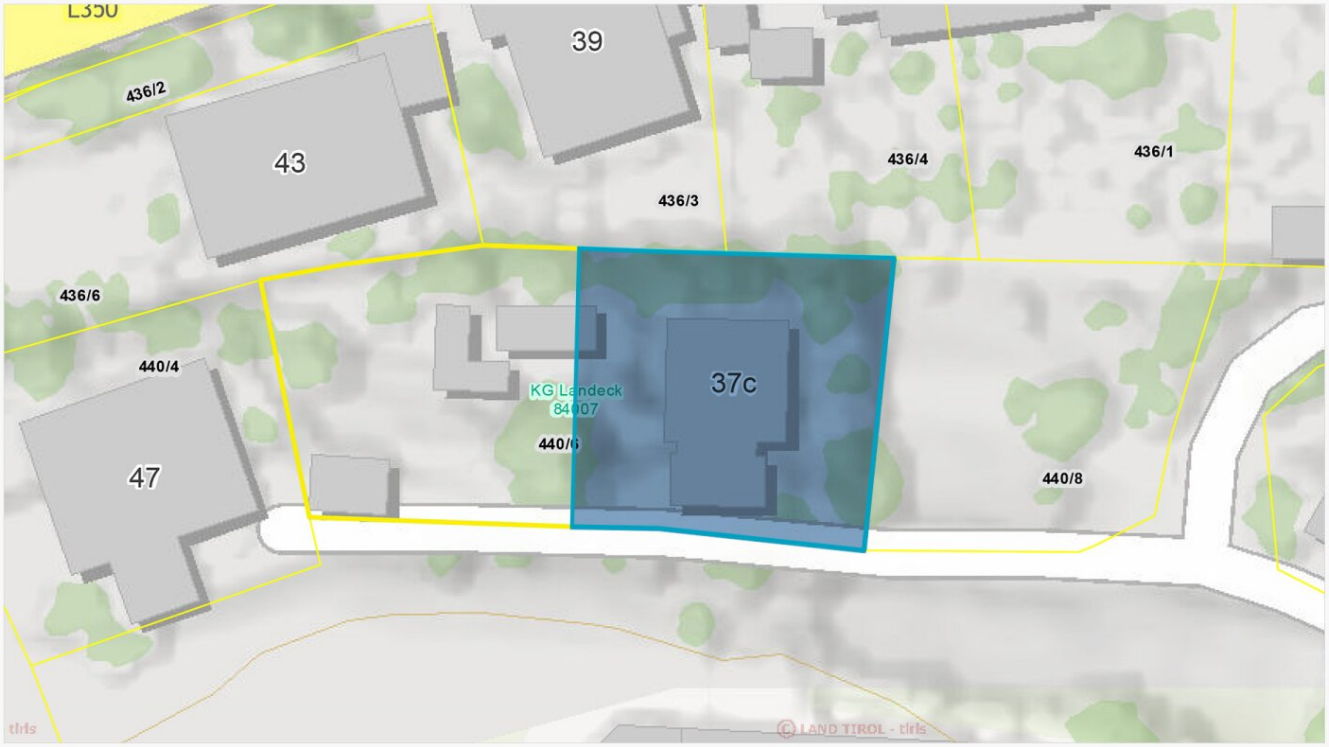
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

ARCHITEKTENHAUS **IN LANDECK**

Grundstücksfläche: 600 m²



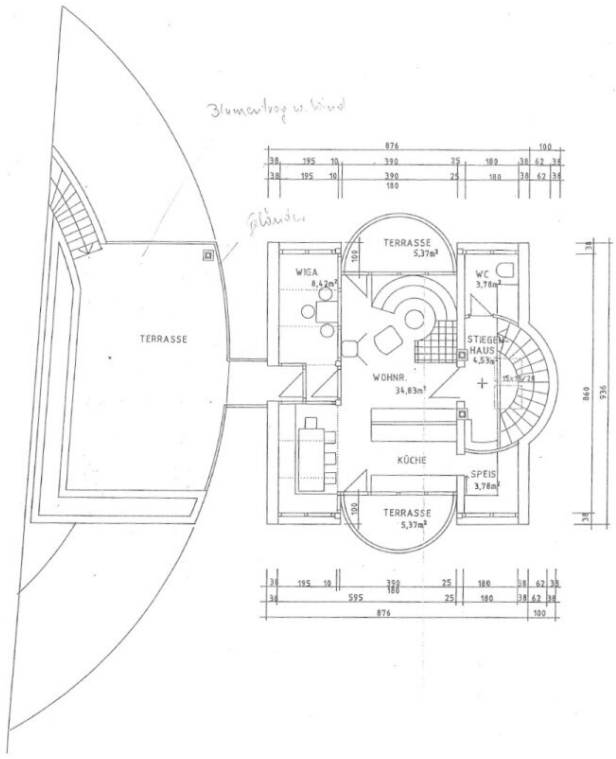
Widmung: Wohngebiet | Hinweis: Das Grundstück 400/6 wird noch so geteilt, wie hier farblich markiert ist.

N

ARCHITEKTENHAUS **IN LANDECK - PERFUCHSBERG**

Dachgeschoss

Grundriss



Raumaufteilung

Stiegenhaus	4,53 m²
Wohnraum mit Küche	34,83 m²
Speis	3,78 m²
WC	3,78 m²
Wintergarten	8,42 m²
Wohnfläche	**55,34 m²**
Terrasse Ost	5,37 m²
Terrasse West	5,37 m²
Terrasse Süd	ca. 47,30 m²

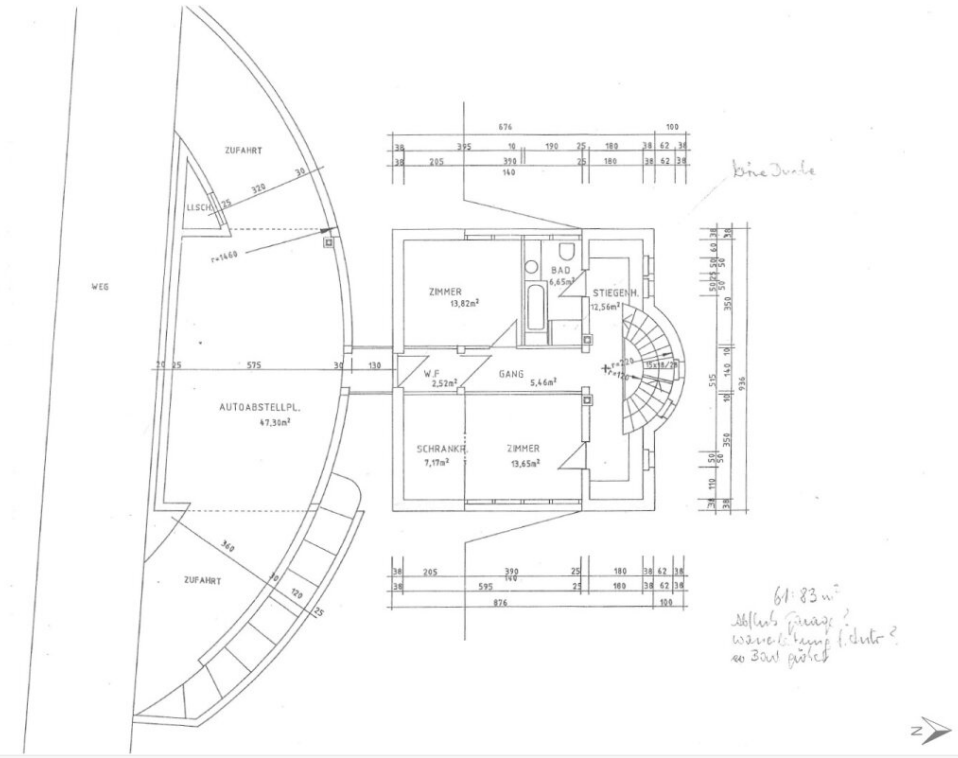
Lage



ARCHITEKTENHAUS **IN LANDECK - PERFUCHSBERG**

Erdgeschoss

Grundriss



Raumaufteilung

Windfang	2,52 m²
Gang	5,46 m²
Zimmer	13,82 m²
Zimmer	13,65 m²
Schrankraum	7,17 m²
Bad/WC	6,65 m²
Stiegenhaus	12,56 m²
Wohnfläche	**61,83 m²**
Autoabstellplatz	47,30 m²

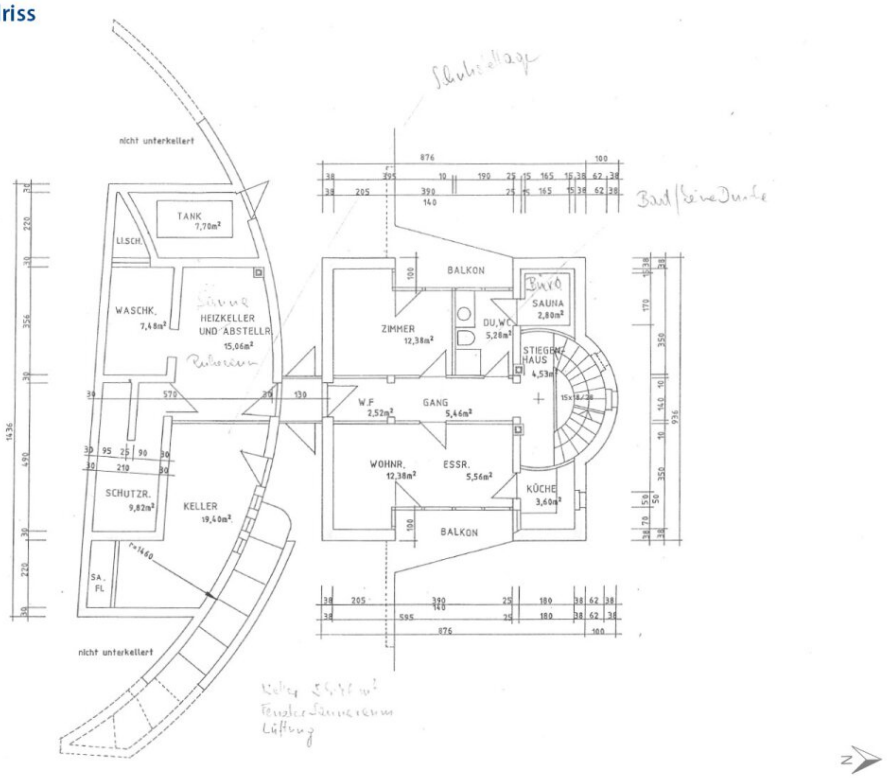
Lage



ARCHITEKTENHAUS **IN LANDECK - PERFUCHSBERG**

1. Untergeschoss

Grundriss



Raumaufteilung

Windfang	2,52 m²
Gang	5,46 m²
Wohnraum + Essen	17,94 m²
Küche	3,60 m²
Zimmer	12,38 m²
Bad/WC	5,28 m²
Büro	2,80 m²
Stiegenhaus	4,53 m²
Wohnfläche	**54,51 m²**
Balkon Ost + Balkon West	
Sauna mit Ruheraum	15,06 m²
Schutzraum	9,62 m²
Waschkeller	7,48 m²
Keller	19,40 m²
Tank	7,70 m²

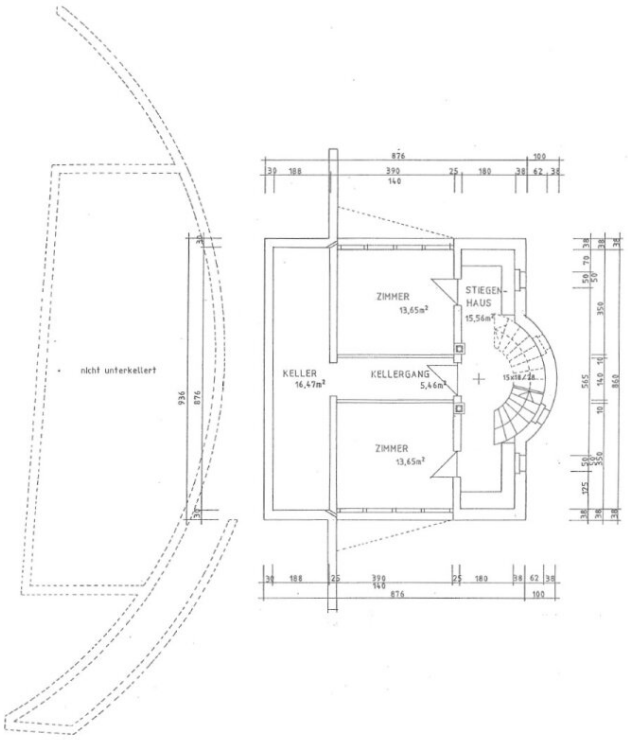
Lage



ARCHITEKTENHAUS **IN LANDECK - PERFUCHSBERG**

2. Untergeschoss

Grundriss



Raumaufteilung

Stiegenhaus	15,56 m²
Zimmer	13,65 m²
Zimmer	13,65 m²
Wohnfläche	**42,86 m²**
Kellergang	5,46 m²
Keller	16,47 m²
Kellerfläche	**21,93 m²**

Lage



Objektbeschreibung

mit zwei Wohneinheiten und einmaliger Aussicht

Willkommen in einem außergewöhnlichen Architektenhaus, das mit seiner traumhaften Hanglage, einer beeindruckenden Aussicht auf die umliegende Bergwelt und einer bis ins Detail durchdachten Planung begeistert. Auf einem schönen Grundstück mit einer Fläche von ca. 600 m² präsentiert sich diese besondere Immobilie als wahres Raumwunder für große Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Das im Jahr 1988 errichtete und 1990 erstmals bezogene Haus umfasst zwei Wohneinheiten, verteilt auf vier Ebenen – Dachgeschoß & Erdgeschoß sowie 1. Untergeschoß & 2. Untergeschoß – und verfügt über eine Wohnnutzfläche von gesamt über 214 m². Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Nebengebäude mit Kellerräumen und Carport sowie einer gesamten Kellerfläche von über 81 m². Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch hochwertige Materialien, liebevolle Details und ein harmonisches Wohnkonzept.

Bereits im Dachgeschoß eröffnet sich das Herzstück des Hauses. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet den zentralen Treffpunkt für Familie und Gäste. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre und rücken die fantastische Aussicht in den Mittelpunkt. Ein Wintergarten, der derzeit als Büro genutzt wird, bietet einen inspirierenden Platz zum Arbeiten oder Entspannen. Ergänzt wird diese Ebene durch eine Toilette mit WC und Pissoir. Von hier aus gelangt man auf die großzügige Südterrasse mit über 47 m² Fläche, die sich über dem Carport befindet und einen spektakulären Blick auf die umliegende Berglandschaft eröffnet. Zwei weitere Terrassen nach Osten und Westen sorgen den ganzen Tag über für sonnige Plätze und unterstreichen die einzigartige Rundumsicht.

Über das zentrale Stiegenhaus sind sämtliche Ebenen komfortabel miteinander verbunden. Im Erdgeschoß befinden sich zwei großzügig geschnittene Zimmer, eines davon verfügt über einen praktischen Schrankraum. Ein geräumiges Badezimmer komplettiert diese Ebene. Zudem besteht von hier aus ein direkter Zugang zu den Autoabstellplätzen, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet.

Im 1. Untergeschoß stehen ein weiteres Wohnzimmer mit Essbereich und angeschlossener Küche, ein Zimmer, ein kleines Büro sowie ein geräumiges Badezimmer zur Verfügung. Über einen Verbindungsgang gelangt man direkt in das Nebengebäude mit den Kellerräumen und einer Sauna. Vom Zimmer auf dieser Ebene führen wenige Stufen direkt in den Garten und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Im 2. Untergeschoß befinden sich zwei weitere Zimmer mit direktem Gartenzugang sowie ein zusätzlicher Keller- bzw. Lagerraum, der wertvolle Abstellflächen bietet. Damit stehen insgesamt sieben Zimmer zur Verfügung, die ausreichend Platz für große Familien, Gäste, Homeoffice-Lösungen oder individuelle Wohnkonzepte schaffen.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen eine Fußbodenheizung sowie zwei Kachelöfen, die zusätzlich eine behagliche Atmosphäre schaffen. Die Ausstattung umfasst zwei Einbauküchen, Jalousien beziehungsweise Rollläden, teilweise elektrisch betrieben, sowie hochwertige Bodenbeläge aus Parkett, Fliesen und Terrakotta-Fliesen. Die Fenster sind zweifach verglast. Für Fahrzeuge stehen drei überdachte Stellplätze unter dem Carport zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight ist die liebevoll gestaltete Gartenanlage. Zahlreiche Bepflanzungen verleihen dem Außenbereich rund ums Haus ein besonderes Flair und schaffen eine grüne Oase der Ruhe. *Der auf manchen Fotos ersichtliche Swimmingpool gehört dabei ausdrücklich nicht zum Kaufobjekt, denn das Grundstück wird geteilt und der westliche Gartenbereich, auf dem sich der Großteil des Swimmingpools befindet, wird separat verkauft.*

Diese einzigartige Immobilie vereint großzügiges Wohnen, außergewöhnliche Architektur, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine traumhafte Naturlage zu einem seltenen Gesamtpaket. Ob als Zuhause für eine große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder als Objekt mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für die Verwirklichung individueller Wohnträume.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von den vielen Vorzügen dieser besonderen Liegenschaft! 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. Bilder teilweise mit KI bearbeitet.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap