

## **Landeck- Perjen: Großzügige Wohnung mit Balkon, Garage und besonderem Wohnambiente**



**Objektnummer: 1729/96**

**Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6500 Landeck                     |
| Baujahr:                      | 2000                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:                   | 114,55 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Keller:                       | 14,70 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | C 61,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,41                           |
| Kaufpreis:                    | 424.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 82,00 €                          |
| Heizkosten:                   | 125,00 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Lukas Felbermayer**

Tirol Trend Immobilien  
Obere Feldgasse 6











## Objektbeschreibung

Diese großzügige und offen gestaltete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit insgesamt nur drei Wohneinheiten und bietet damit ein besonders angenehmes und privates Wohnumfeld.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige offene Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die moderne Wohnküche verbindet Funktionalität mit gemütlichem Wohnkomfort und schafft gemeinsam mit dem Schwedenofen eine behagliche Atmosphäre. Hochwertige Bodenbeläge und die durchdachte Raumgestaltung verleihen dem Wohnbereich ein modernes und zugleich wohnliches Ambiente.

Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung. Im großzügigen Wohn- und Essbereich wurde ergänzend eine Wandheizung ausgeführt, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die im Zuge der Sanierung wurden die Holztramdecken vom ursprünglichen Gebäude belassen.

Ein weiteres Highlight ist der schöne Balkon, der den Wohnbereich nach außen erweitert und einen angenehmen Platz zum Entspannen, für ein Frühstück im Freien oder gemütliche Stunden bietet.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 2000 umfassend saniert, erweitert und aufgestockt. Im Zuge dieser Maßnahmen entstand die heute bestehende großzügige Wohnung. Die Raumhöhen liegen je nach Bereich zwischen ca. 2,12 m und 2,23 m; laut Einreichplan war ursprünglich eine Raumhöhe von 2,26 m vorgesehen.

Zum Angebot gehören außerdem eine eigene, abgeschlossene Garageneinheit sowie ein zusätzlicher Außenabstellplatz. Damit ist auch für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bestens gesorgt.

Widmung: Kerngebiet gemäß § 40 Abs. 3 TROG 2022

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap