

Gartenwohnung mit Reihenhaus-Charakter und ...

Wohnung zu kaufen in 9908 Amlach

remax.at/2416-742



Eckpunkte / Highlights

Räume	4
Wohnfläche	103 m ²
Baujahr	ca. 2018
Heizwärmebedarf	44 kWh/m ² pro Jahr
Klasse	B
fGEE	0.76
Heizung	Fußbodenheizung

Preise / Investment

Kaufpreis	€ 372.000,-
Betriebskosten	€ 267,06
Vermittlungsgebühr	3% zzgl. USt.



Ursula Profer-Thonhauser, akad. IM
Fa. Immobilien Osttirol Christian Profer
0664/1903074
u.profer@remax-invest.at

RE/MAX Invest
Muchargasse 1, 9900 Lienz
04852/647 47
office@remax-invest.at
www.remax-invest.at

Gartenwohnung mit Reihenhaus-Charakter und ...

Wohnung zu kaufen in 9908 Amlach

remax.at/2416-742



Detailinformationen

Gartenwohnung mit Reihenhaus-Charakter und TG-Platz - Neubau

Neubau-Wohnbauprojekt "Lebenswert":

- als Niedrigenergiehaus ausgeführt
- 10 Eigentumswohnungen in ansprechender, moderner Architektur errichtet
- vollständige Infrastruktur in Lienz, 3 Minuten per PKW oder in 10 Minuten mit dem Fahrrad entfernt

- öffentliche Verkehrsanbindung: Schüler- und Regiobus.

Diese Eigentumswohnung mit Garten verläuft über 2 Wohnebenen.

Die Eingangs- und Wohnebene befindet sich im Erdgeschoss mit sonniger, offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse und Garten. Die 2. Ebene mit den Schlafbereichen (je nach Bedarf sind 2-3 Schlafzimmer möglich) und dem 2. Badezimmer mit WC befinden sich im 1. Obergeschoss. Die 2-stöckige Wohnung ist perfekt geeignet für eine Jungfamilie, die Wert auf ein modernes Wohnen in guter Lage legt. Durch den eigenen Eingangsbereich wird das Gefühl in einem Reihenhaus zu wohnen vermittelt.

Top 10 (Wohnfläche: ca. 103 m², Anteile 116/835 + 5/835):

Erdgeschoss:

- Vorraum:
- Abstellraum
- Bad/WC
- Kochen/Essen/Wohnen
- Terrasse

1. Obergeschoss:

- Gang
- Bad/WC
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3

- Garten
- Kellerabteil
- 1 TG-Platz
- es besteht die Option für den Zukauf eines weiteren PKW-Abstellplatz im Freien

Übergabe:

Das Neubauprojekt befindet sich gerade in der Fertigstellungsphase, die Übergabe von 6 Wohnungen

Gartenwohnung mit Reihenhaus-Charakter und ...

Wohnung zu kaufen in 9908 Amlach

remax.at/2416-742



ist bereits erfolgt.

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragung: 1,1 %
- Vertragserrichtungskosten: auf Anfrage
- Maklerhonorar: 3 % + 20 % MwSt.

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können.

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros RE/MAX Invest, Fa. Profer Christian, innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 44.0 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.76

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!

Gartenwohnung mit Reihenhaus-Charakter und ...

Wohnung zu kaufen in 9908 Amlach

remax.at/2416-742



Gartenwohnung mit Reihenhaus-Charakter und ...

Wohnung zu kaufen in 9908 Amlach

remax.at/2416-742

