

**Doppelhaushälfte in Erl zu kaufen - MIETKAUF-OPTION  
möglich!**



Außenansicht

**Objektnummer: 3756\_538**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6343 Erl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1984
<b>Wohnfläche:</b>	132,32 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	170,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 80,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	1.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Alexander Streicher**

RE/MAX Fusion  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl

H +43 5332 24700

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







## Objektbeschreibung

GELEGENHEIT! Doppelhaushälfte in Erl zu kaufen! MIETKAUF-OPTION möglich!

In malerischer Lage am Rande von Erl, mit freiem Blick auf das imposante Kaisergebirge und das Kranzhorn, befindet sich diese charmante Haushälfte, die mit traditionellem Flair, großzügigem Raumangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Das Haus wurde im Jahr 1984 errichtet und erstreckt sich über drei Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 132 m<sup>2</sup>.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der - im Herzen des Hauses - zentral gelegene und gemütliche Kachelofen, der nicht nur für behagliche Wärme sorgt, sondern dem Wohnraum auch einen ganz besonderen, alpinen Charakter verleiht. Die Haushälfte bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder Ruhesuchende, die das Leben in den Bergen genießen möchten!

Ab Juli 2025 steht die gesamte Liegenschaft zur Verfügung, wodurch sich für Interessenten eine besondere Flexibilität ergibt: Die hintere Haushälfte kann klassisch gekauft, aber auch zunächst gemietet werden – mit der Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt über einen Optionsvertrag (Mietkaufmodell) das Objekt zu erwerben. Diese Variante bietet Sicherheit bei gleichzeitigem Gestaltungsspielraum für individuelle Lebenspläne.

Durch die gleichzeitige Verfügbarkeit beider Haushälften eröffnet sich darüber hinaus die Möglichkeit, gemeinsam mit Freunden oder Familie ein Wohnkonzept zu verwirklichen – sei es durch getrennten Erwerb, parallele Miete oder eine kombinierte Lösung. Die Aufteilung und Ausgestaltung kann individuell abgestimmt und nach Absprache flexibel gestaltet werden. Es bestehen bereits durchdachte Modelle zur optimalen Vertragsgestaltung, etwa gestaffelte Kaufoptionen, parallele Nutzung durch Familienmitglieder oder Kombinationen aus Miete und Eigentum.

Diese Immobilie vereint alpenländischen Wohnkomfort mit Weitblick, naturnahe Lage und ein hohes Maß an Gestaltungsspielraum – sowohl in der Nutzung als auch in der vertraglichen Umsetzung. Ein Zuhause, das sich an Ihre Lebenspläne anpasst.

Gerne stehen wir für ein persönliches Gespräch, eine Besichtigung oder weitere Informationen zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 1600

Umsatzsteuer

0

-----

----

Gesamtbetrag € 1600

trag

-----

----

Heizwärme 80.1

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei C

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.24

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: