

## Platz für die ganze Familie – Charmantes Zweifamilienhaus in Kundl



Außenansicht

**Objektnummer: 2773\_1643**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6250 Kundl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	207,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 294,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,16
<b>Kaufpreis:</b>	679.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Böck**

RE/MAX Immopartner Schwaz  
Franz-Josef-Straße 7  
6130 Schwaz

H  
Ge  
Ve







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

**Dominik Böck**

RE/MAX Immopartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [anfrage@remax-immopartner.at](mailto:anfrage@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5242/64821

# Objektbeschreibung

## Highlights der Immobilie

- Großzügiges Zweifamilienhaus – ideal als Mehrgenerationenhaus
- Platz für die ganze Familie auf ca. 207,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Parifiziert in 2 separate Wohneinheiten – Nutzwertgutachten vorhanden
- Ruhige Wohngegend am Ende einer Wohnstraße
- Sonnige Lage mit großem Garten
- Einzelgarage & drei Außenstellplätze
- Ausgezeichnete Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 207,30 m<sup>2</sup> – perfekt geeignet für Familien mit mehreren Generationen. Das Haus wurde zwischen 1974 und 1985 errichtet und überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume, eine sonnige Lage und großzügige Freiflächen. Das Anwesen liegt auf einem 570 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einer privaten Gartenfläche von 273,30 m<sup>2</sup>. Neben einer Einzelgarage stehen drei weitere Außenstellplätze zur Verfügung.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet zusätzliche Stauflächen im Keller sowie in einem separaten Lagerraum im Garten.

Für eine garantierte Ruhelage sorgt die Lage am Ende einer Wohnstraße.

Das Haus befindet sich im Originalzustand der Baujahre, bietet jedoch großes Potenzial zur individuellen Modernisierung. Großflächige Fenster sorgen für helle, freundliche Räume mit viel Gestaltungsspielraum.

## Eckdaten auf einen Blick:

- Baujahr: 1974 (Baubeginn) bis 1985 (Fertigstellung)
- Wohnfläche gesamt: ca. 207,30 m<sup>2</sup>
- Grundstück: 570 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche: 273,30 m<sup>2</sup>
- Kellerfläche inkl. Technik: ca. 119,00 m<sup>2</sup>
- Terrasse (EG): ca. 23,90 m<sup>2</sup>
- Balkon (OG): ca. 15,10 m<sup>2</sup>
- Garage: Einzelgarage + 3 Außenstellplätze
- Zustand: gepflegt, dem Baujahr entsprechend (noch kein FI Schalter verbaut)

Wenn Sie auf der Suche nach einem Zweifamilienbaus in einer ruhigen und sonnigen Wohngegend sind, dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer

**vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.**

**Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.**

**Nebenkosten Kaufvertrag:**

**3,5 % Grunderwerbsteuer**

**1,1 % Grundbucheintragungsgebühr\***

**Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsrichters**

**Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.**

**\*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärmebedarf:294.3 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:GFaktor  
Gesamtenergieeffizienz:3.16Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:E**