

Reihenhaus mit Garten



Haus in ruhiger Lage

Objektnummer: 2416_1095

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9912 Anras
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	138,00 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	325.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christina Frühwirth

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol





Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen! Hier finden Sie Ihr neues zu Hause, bezugsfertig und in einem guten Erhaltungszustand.

Das Einfamilienhaus befindet sich in ländlicher Lage im sonnigen Ortsteil Anras der Gemeinde Abfaltersbach, mit guter Infrastruktur (Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Bioladen, Arzt, Gastronomie, Kindergarten, Volks- und Mittelschule und mit Bus- und Zugsanbindung).

Das nahegelegene Sillian erreicht man in 10 Minuten, die Grenze zu Südtirol in 15 Minuten und die Bezirkshauptstadt Lienz in knapp 25 Minuten.

1995 wurde das Haus als direkt angrenzendes, jedoch eigenständiges Wohnhaus errichtet. Die solide Bausubstanz aus den 1990er Jahren und die lichtdurchfluteten Räume durch die großzügigen Fensterfronten lassen viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung zu.

Das Haus wird derzeit durch Öl geheizt; der Heizraum wurde in letzten Jahren erneuert.

Raumeinteilung: Wohnhaus (ca. 138 m² Wohnfläche zzgl. Keller und Balkon):

Keller

- Heiz- und Tankraum
- Waschraum
- Schutzraum
- Kellerraum
- Gang

Erdgeschoss (zzgl. Garage und Holzhütte)

- Gang
- WC
- Abstellraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Garage
- Holzhütte

Obergeschoss (zzgl. Balkon)

- Badezimmer mit WC
- Bad mit Dusche
- Gang
- Zimmer 1
- Zimmer 2

- Zimmer 3
- Balkon
- Übergabe: nach Absprache
- Kaufpreis: Verhandlungsbasis

Lage:

- Gemeindegebiet Anras, aber in unmittelbarer Nähe zum Ortskern von Abfaltersbach
- ruhige Lage, abseits von stark frequentierten Durchzugsstraßen, direkt an die Gemeindestraße angebunden (Bushaltestelle zu Fuß in 2-3 Minuten erreichbar)
- sehr gute Infrastruktur inkl. Nahversorgung, alles zu Fuß erreichbar

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 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. RC Immoalpin GmbH, 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.

Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung!