

## **NEU! Ein Haus am See - das besondere Juwel in ruhiger Bestlage**



Ein Haus am See

**Objektnummer: 2773\_1746**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6465 Nassereith
Baujahr:	ca. 2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	178,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	225,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

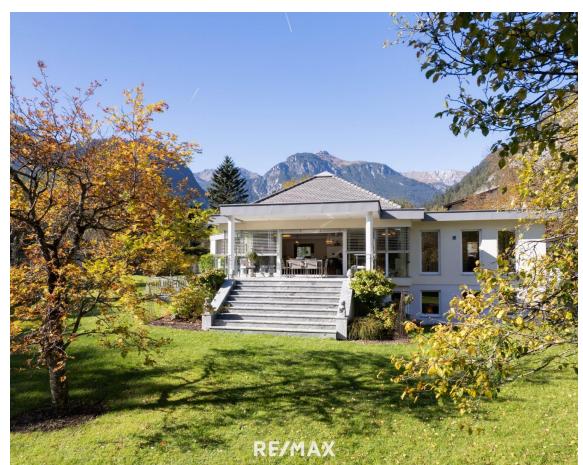
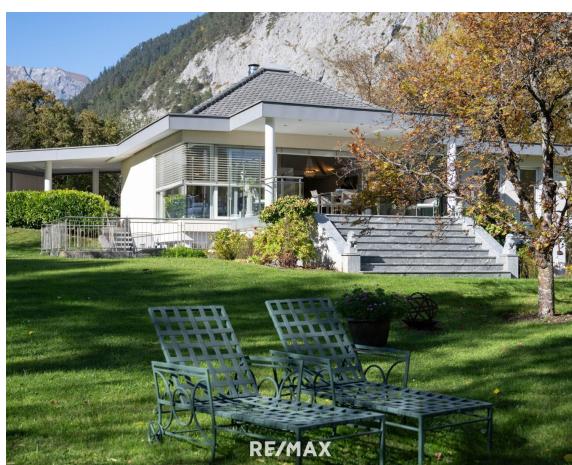


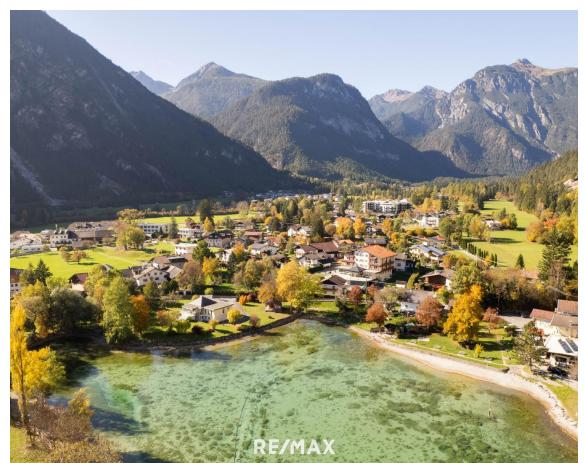
**Bernd Senn**

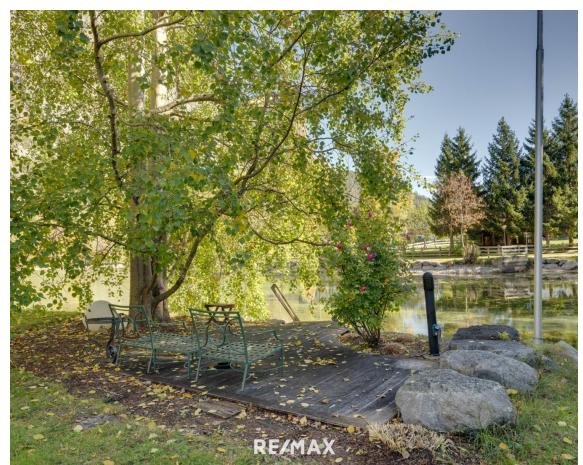
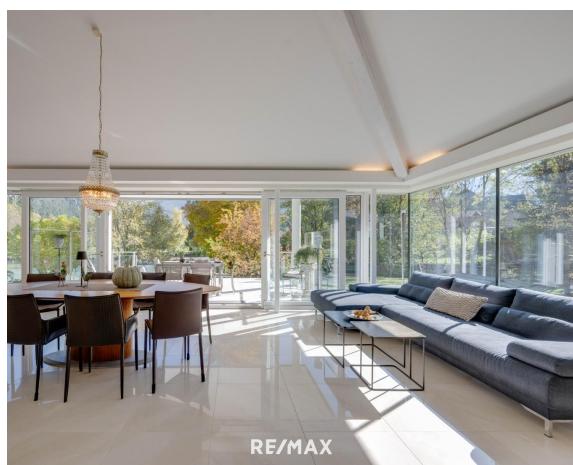
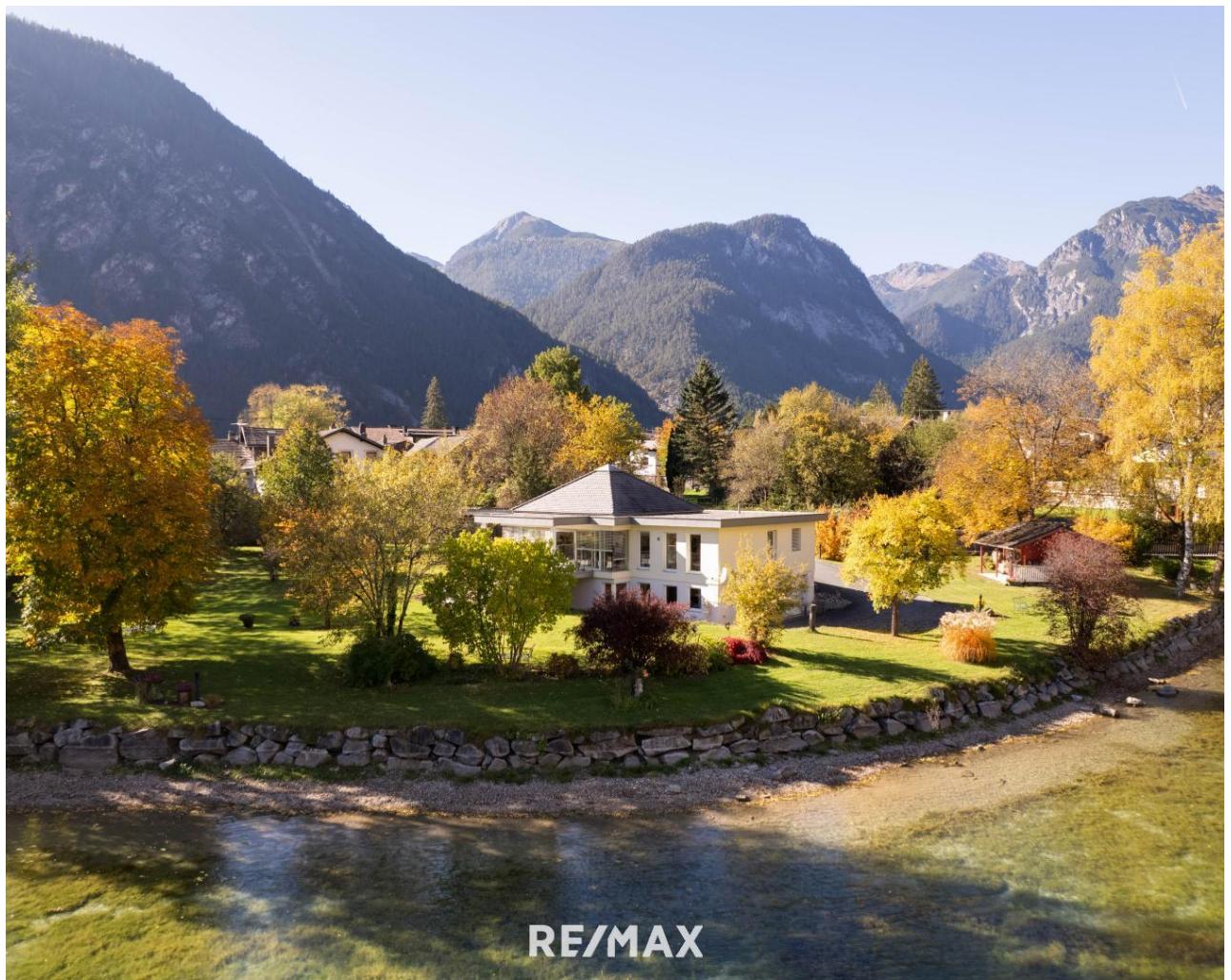
RE/MAX Immopartner Telfs  
Bahnhofstr. 2  
6410 Telfs

T  
E  
H

G  
e  
V

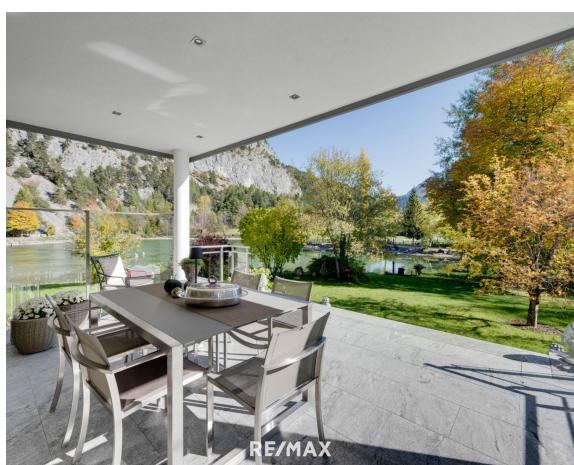




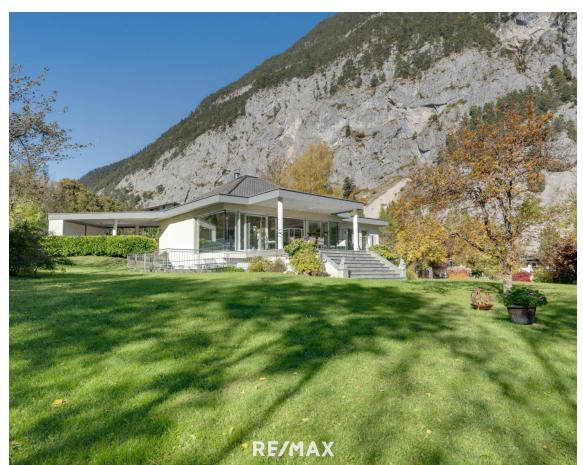




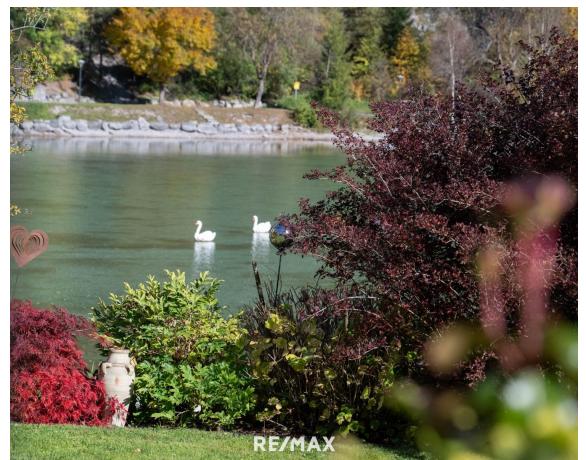
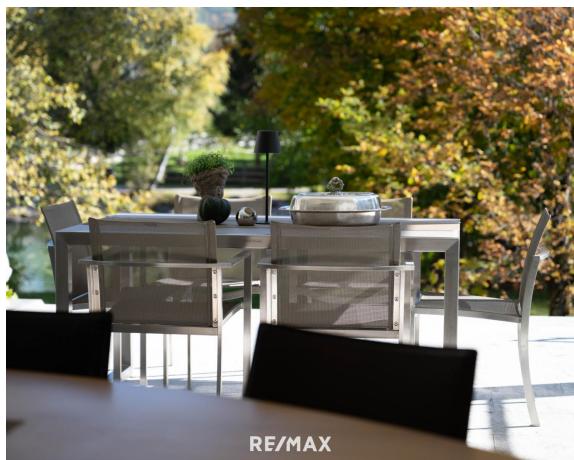
RE/MAX

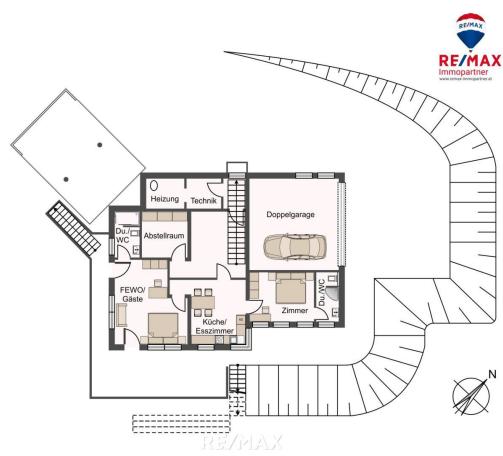
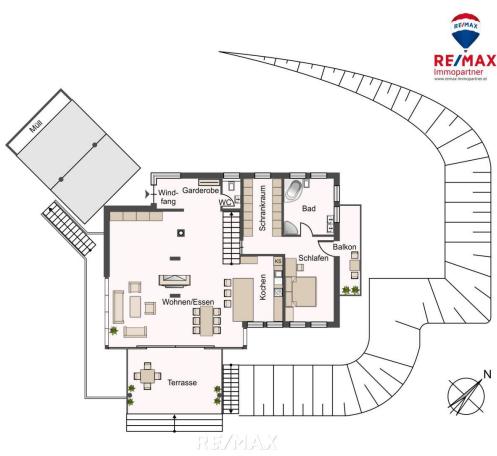
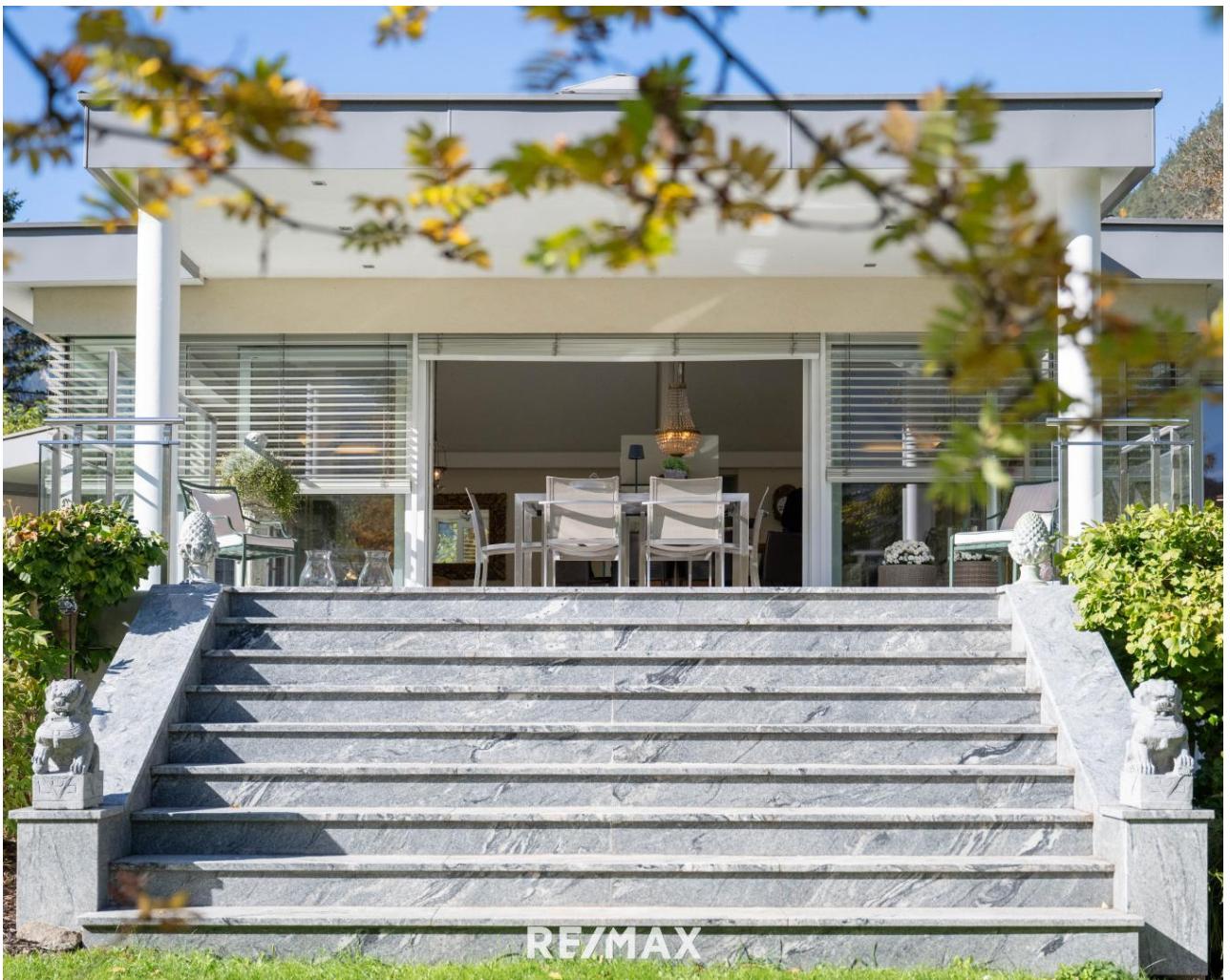


RE/MAX



RE/MAX







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

## Bernd Senn

RE/MAX Immoparter Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [info@remax-immopartner.at](mailto:info@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5262/62422

# Objektbeschreibung

Als Exklusivmakler dürfen wir Ihnen eine ganz besondere Immobilie präsentieren.

Treten Sie ein in ein Anwesen, das pure Idylle und Exklusivität vereint.

Hier die Highlights auf einen Blick:

- großzügiges Grundstück - ca. 2800 m<sup>2</sup> direkt am See in wunderschöner Uferlage
- gepflegte Außenanlage - alter Baumbestand und Sträucher sorgen für Ihre grüne Oase
- Ruhe und Privatsphäre - beste Lage mit herrlicher Aussicht
- flexible Nutzung - abtrennbare Einliegerwohnung, ideal für Familie, Home-Office oder Vermietung
- Freizeitwohnsitz-Widmung - offiziell als Freizeitwohnsitz nutzbar
- Hochwertige Ausstattung - exklusive Materialien und moderne Einrichtung
- vielfältige Parkmöglichkeiten - mehrere Stellplätze in Garage, Carport und im Freien
- gute Infrastruktur - nahe an allen wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen

Wenn Sie auf der Suche nach einem einzigartigen Rückzugsort in traumhafter Lage sind, der höchste Lebensqualität, Privatsphäre und Naturgenuss vereint, dann ist dieses Haus am See in Nassereith genau das Richtige für Sie.

- Eine virtuelle Besichtigungstour online ist möglich - bitte Link nutzen

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 Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:

Heiz 68.0  
wär kWh/  
meb ( $m^2a$   
edarf)

:

Klas C  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:  
Fakt 1.05  
or G  
esa  
mten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas C  
se F  
aktor  
Ges  
amte  
nergi  
effi  
zien  
z: