

Ebbs: Zweifamilienhaus Toplage Ebbs zu kaufen, Wohnrecht



Ansicht mit Garten Südwesten, Mehrfamilienhaus Ebbs Zentrum

Objektnummer: 601

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6341 Ebbs
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	164,00 m²
Balkone:	1
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 96,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



Siegfried Rass

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH
Oberer Stadtplatz 5b/II
6330 Kufstein

T +43 5372 62402

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













Objektbeschreibung

Anlageobjekt - Wohnrecht

Älteres gepflegtes **Zweifamilienhaus** in sehr schöner zentraler Lage von **Ebbs** zu kaufen. Das Wohnhaus ist **massiv** gebaut und verfügt über 3 Wohnungen im Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß. Die gesamte Wohnfläche des Hauses beträgt ca. **160 m²**. Sämtliche Einbauten in OG und DG sind sehr gediegen ausgeführt, die Einrichtung im Erdgeschoß ist renovierungsbedürftig.

Ursprüngliches Baujahr 1955, eine Teilsanierung des Wohnhauses und der Dachboden-Ausbau erfolgte **2006**. Das Haus wird mit einer **Öl-Zentralheizung**- beheizt, die zentrale Warmwasserbereitung wird mit einer thermischen **Solaranlage** unterstützt. Zusätzlich stehen für die Beheizung mehrere **Kachelöfen** im EG und OG zur Verfügung.

Zur Liegenschaft gehört auch eine **Garage** sowie ein großzügig angelegtes **Gartenhaus** (Baujahr 1985). Ein Erweiterungsbau im Bereich der Gartenfläche ist gemäß Tiroler Bauordnung grundsätzlich denkbar.

Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an **Anleger**, da die Liegenschaft mit einem **lebenslangen Wohnrecht** (berechtigte Person ist weiblich, Alter 86 Jahre) belegt wird und das Haus derzeit nicht selbst bewohnt werden kann. Der Barwert für dieses Wohnrecht ist im Kaufpreis bereits berücksichtigt. Das Wohnhaus wird bis zur Übernahme instandgehalten und gepflegt und es fallen bis dahin auch keine Betriebskosten an.

RAUMPROGRAMM

Kellergeschoß: ca. 60 m², Vorratsraum, Heizraum, Waschküche, die Kellerräume sind verputzt und mit Bodenfliesen versäubert

Erdgeschoß: ca. 60 m², Eingang/Diele, Abstellraum, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad mit WC, 2 verbundene Kachelöfen Küche/WZ, die gesamte Einrichtung ist renovierungsbedürftig

Obergeschoß: ca. 60 m², Eingang/Diele, Abstellraum, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, modernes Bad mit WC, 2 verbundene Kachelöfen Küche/WZ, die gesamte Einrichtung ist hochwertig in Holz ausgeführt

Dachgeschoß: ca. 46 m², Dachschrägen in den Räumen, großer Koch/Wohnbereich mit Teeküche, zwei Schlafzimmer eines davon vom Koch/Wohnbereich aus begehbar, modernes Bad mit WC

Beziehbar: belegt mit Wohnrecht

Weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap