

ROHBAU - OPTIONAL MIT WALD UND QUELLEN



Objektnummer: 2133

Eine Immobilie von Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasbachstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6212 Eben am Achensee
Baujahr:	2022
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	10.643,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



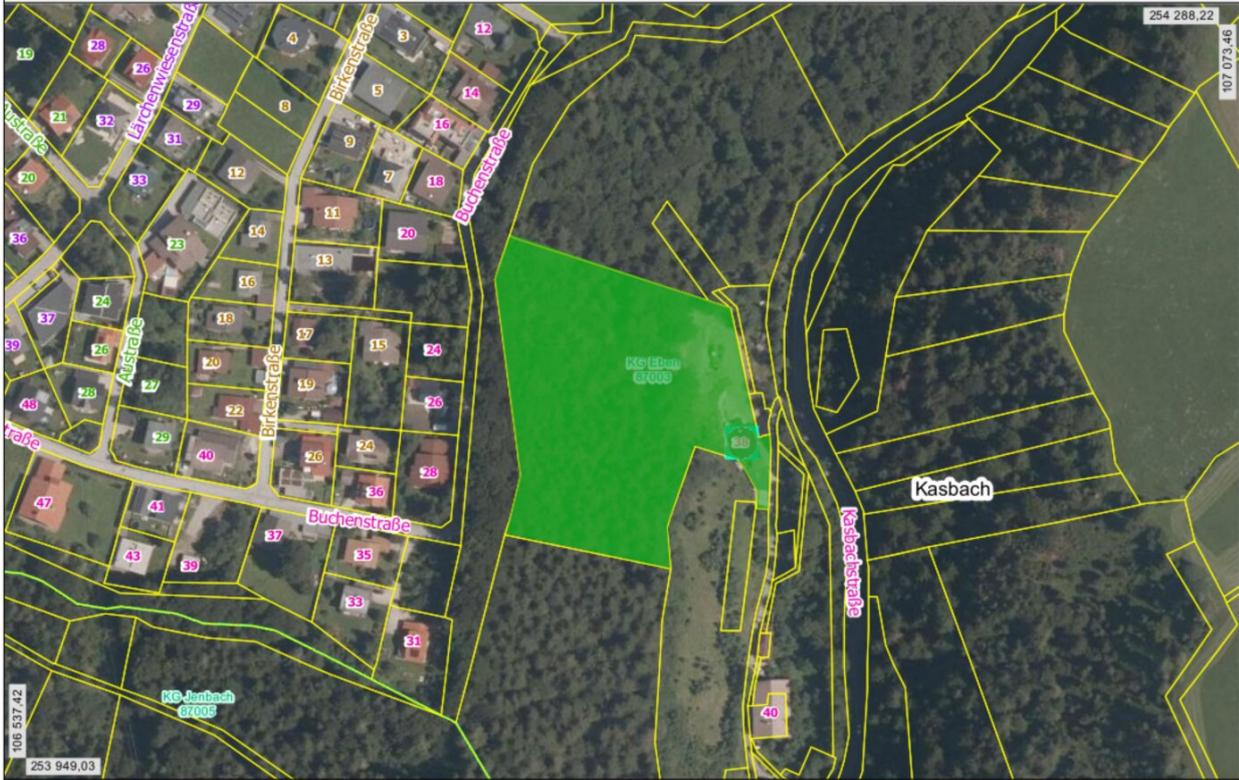
Anna Jenewein

Immobilienmanagement Jenewein GmbH
Eduard-Bodem-Gasse, 8



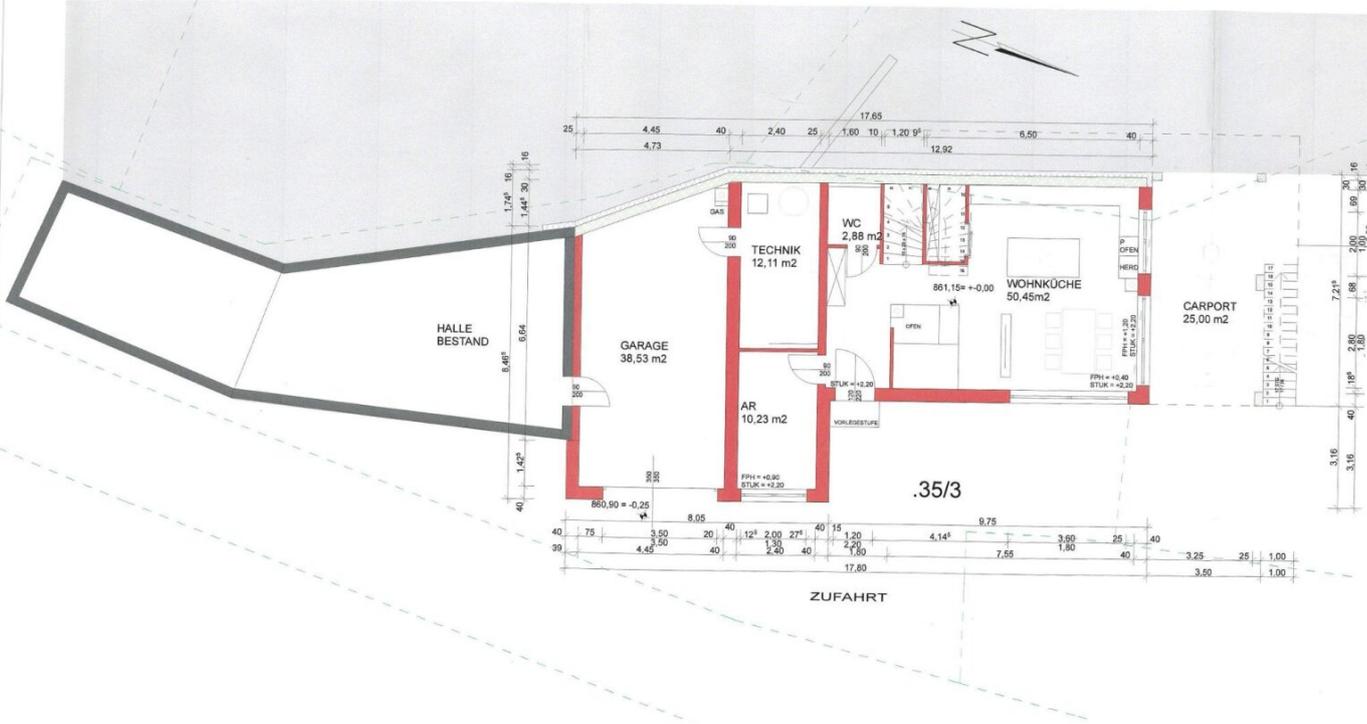




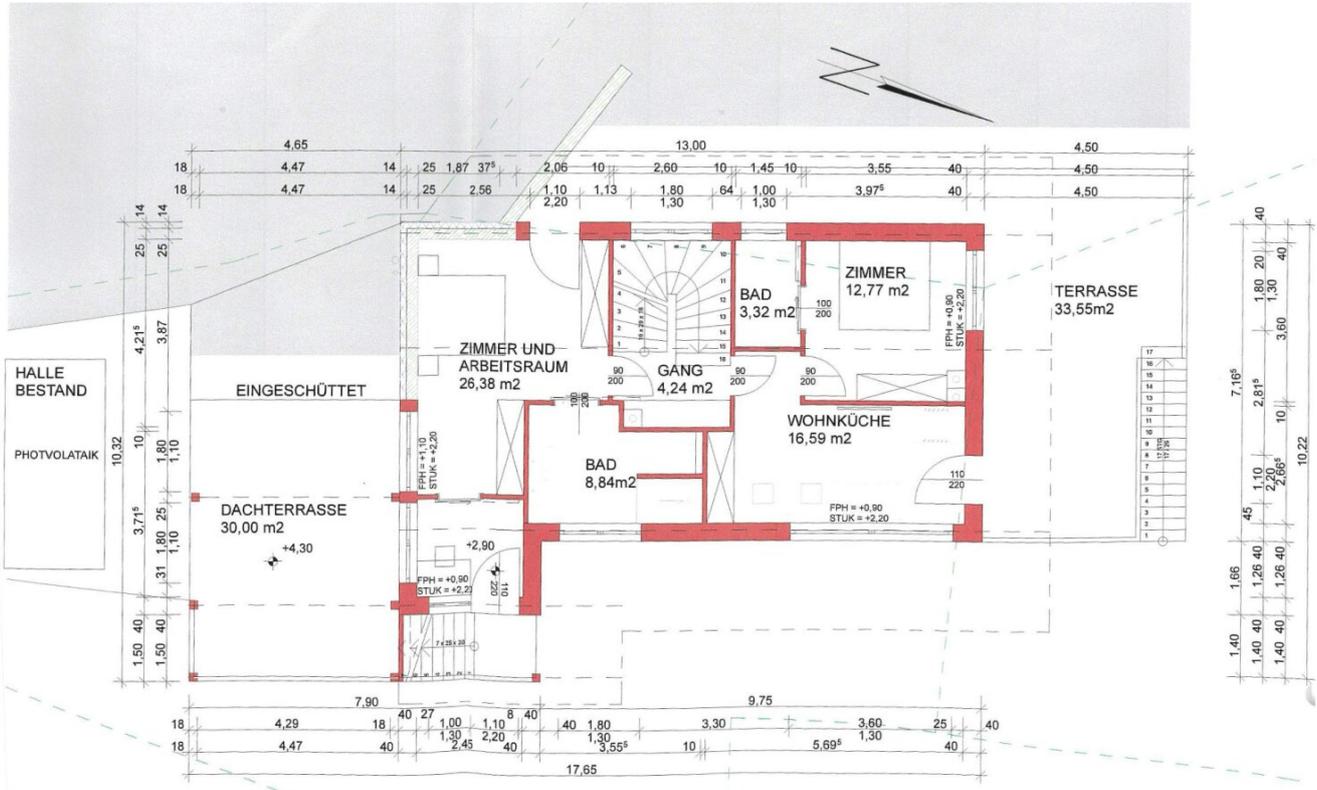




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Etwa 50 Kilometer östlich der Landeshauptstadt Innsbruck befindet sich der türkisblaue Achensee - Tirols größter Gebirgssee. Dieser ist für seine wunderbare Wasserqualität bekannt und zieht vor allem in den Sommermonaten Touristen, Segler und Surfer an. Im sogenannten Achentale, teilweise am See, liegt die Gemeinde Eben am Achensee. Im südlicheren Teil der Gemeinde liegt dieses **10.920 m² große Grundstück**, welches zum überwiegenden Teil aus Wald besteht - naturnahes Wohnen garantiert!

Am östlichen Teil des Grundstücks befindet sich die Bauparzelle, auf welchem ein Einfamilienhaus-Rohbau mit ca. **147 m² Wohnnutzfläche** errichtet wurde. Hier besteht die einmalige Gelegenheit, den Bau komplett nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und fertigzustellen. Im Kaufpreis enthalten sind außerdem ein **Carport und eine Garage für jeweils zwei Autos**.

Weitere Besonderheiten dieses Anwesens sind

- die **sechs Quellen** in bester Trinkwasserqualität sowie
- eine bereits **baugenehmigte Fischerhütte** mit Terrasse und Carport.

Im, in bester Bauqualität errichteten Rohbau, teilen sich 145 m² Wohnnutzfläche auf **5-Zimmer** und **zwei Etagen** auf, welche man bequem mittels **Personenaufzug** erreichen kann. Auf den **beiden großzügigen und sonnigen Terrassen** lässt sich die grüne Umgebung wunderbar genießen.

Im Obergeschoss wurde ein **separates Apartment** abgetrennt, welches jedoch jederzeit mit dem restlichen Haus verbunden werden kann.

Die Räumlichkeiten des Hauses gliedern sich wie folgt:

Erdgeschoss

Wohnküche	50,45 m ²
Wc	2,88 m ²
Technik	12,11 m ²
Abstellraum	10,23 m ²

Obergeschoss

Zimmer 1	26,38 m ²
Zimmer 2	12,77 m ²

Zimmer 3	16,59 m ²
Bad	8,84 m ²
Gästebad	3,32 m ²
Gang	4,24 m ²
Ostterrasse	33,55 m ²
Südostterrasse	30 m ²

Das Haus verfügt südseitig über eine Doppelgarage mit und nordseitig über ein Carport, sowie eine Garage in Überhöhe, mit Möglichkeit der Ergänzung einer Hebebühne.

Von den sechs Trinkquellen sind drei bereits gefasst und die Teiche sowie Außenanlagen mit Forstweg bereits angelegt.

Diese einmalige Immobilie eignet sich für Retreats, Seminare, Bushcrafter oder eine Familie, welche es schätzt, die Natur nur einen Schritt vor dem Haus zu haben.

Informieren Sie sich noch heute über dieses besondere Grundstück mit Rohbau und kontaktieren Sie mich!

Anna Jenewein

anna@immobilien-jenewein.at
M +43 699 / 108 312 61

Käuferwerbsnebenkosten:

Lt. Beiblatt und insbesondere

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar seitens Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl.

Barauslagen

Anmerkungen:

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche Immobilienmanagement Jenewein GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.