

PREISBIT: HAUS MIT FREIZEIT- WOHNSTZ IN ACHENKIRCH



Objektnummer: 2192

Eine Immobilie von Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6215 Achenkirch
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Ihr Ansprechpartner



Anna Jenewein

Immobilienmanagement Jenewein GmbH
Eduard-Bodem-Gasse, 8
6020 Innsbruck

T +43 512 / 26 82 82
H +43 699/10831261
F 0043 512 / 26 82 82 -20

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





ERDGESCHOSS



Maßstab 1:100

Alle Angaben (Maße, Flächen etc.) lt. digitale CAD-Messung und ohne Gewähr.



OBERGESCHOSS

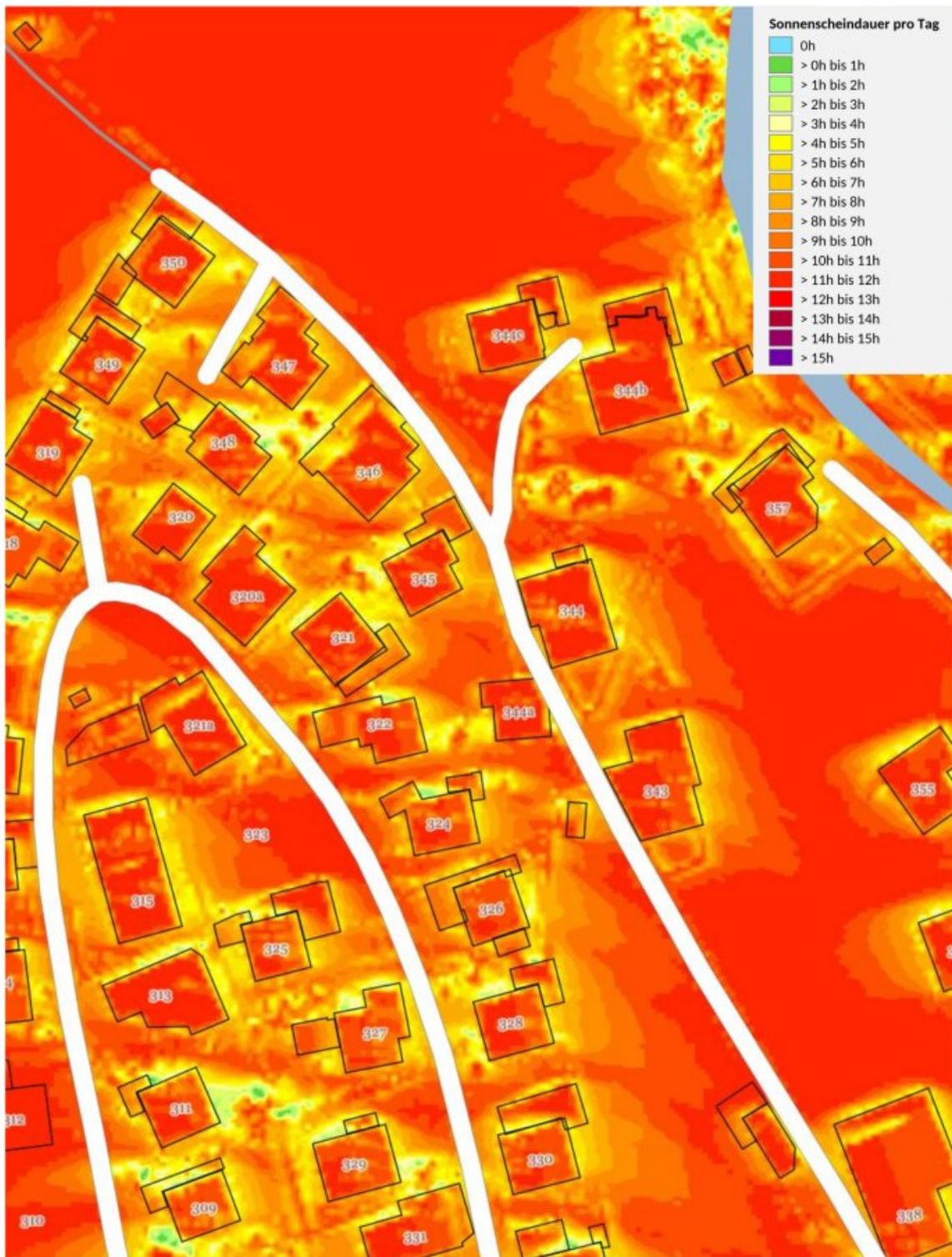


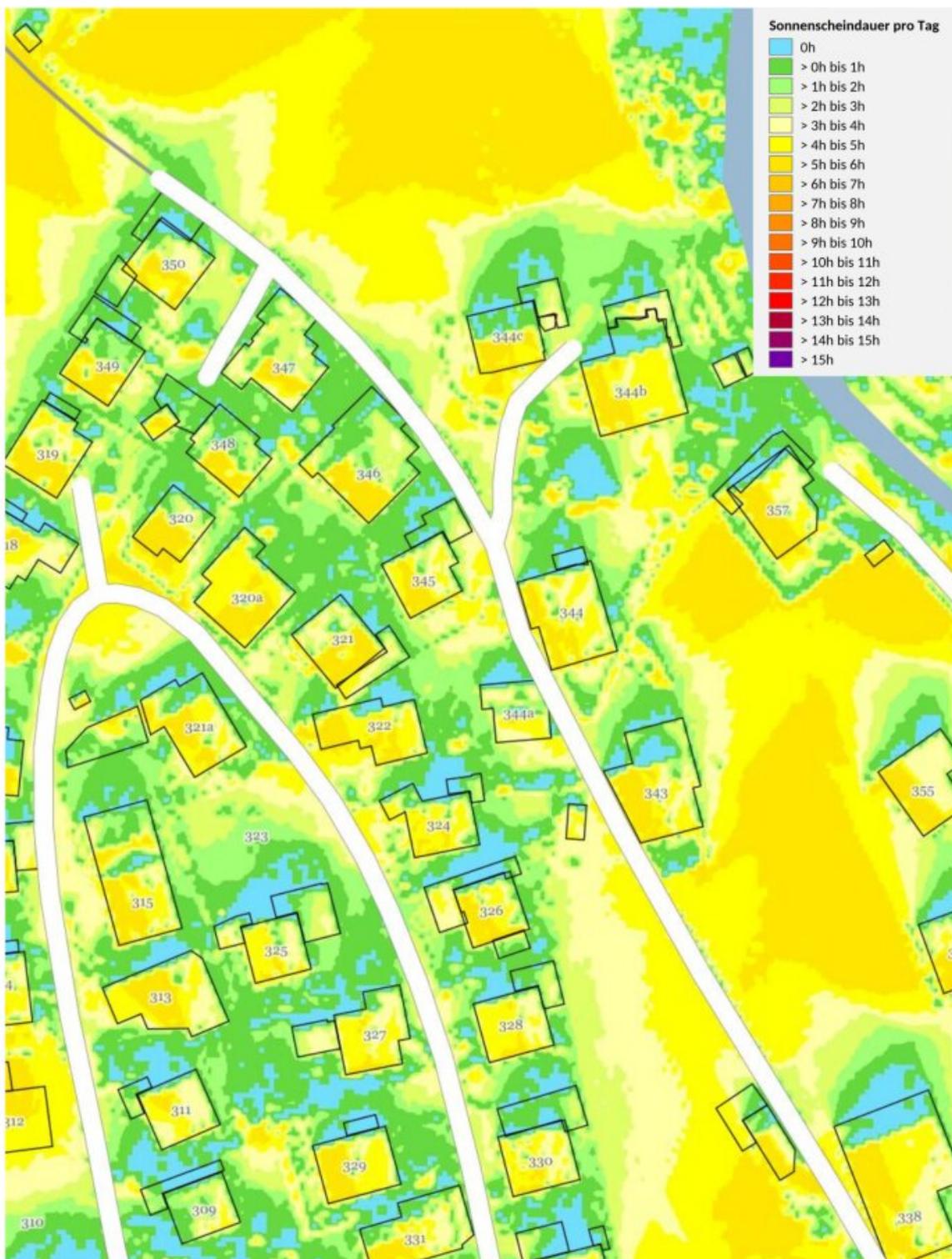
KELLERGESCHOSS

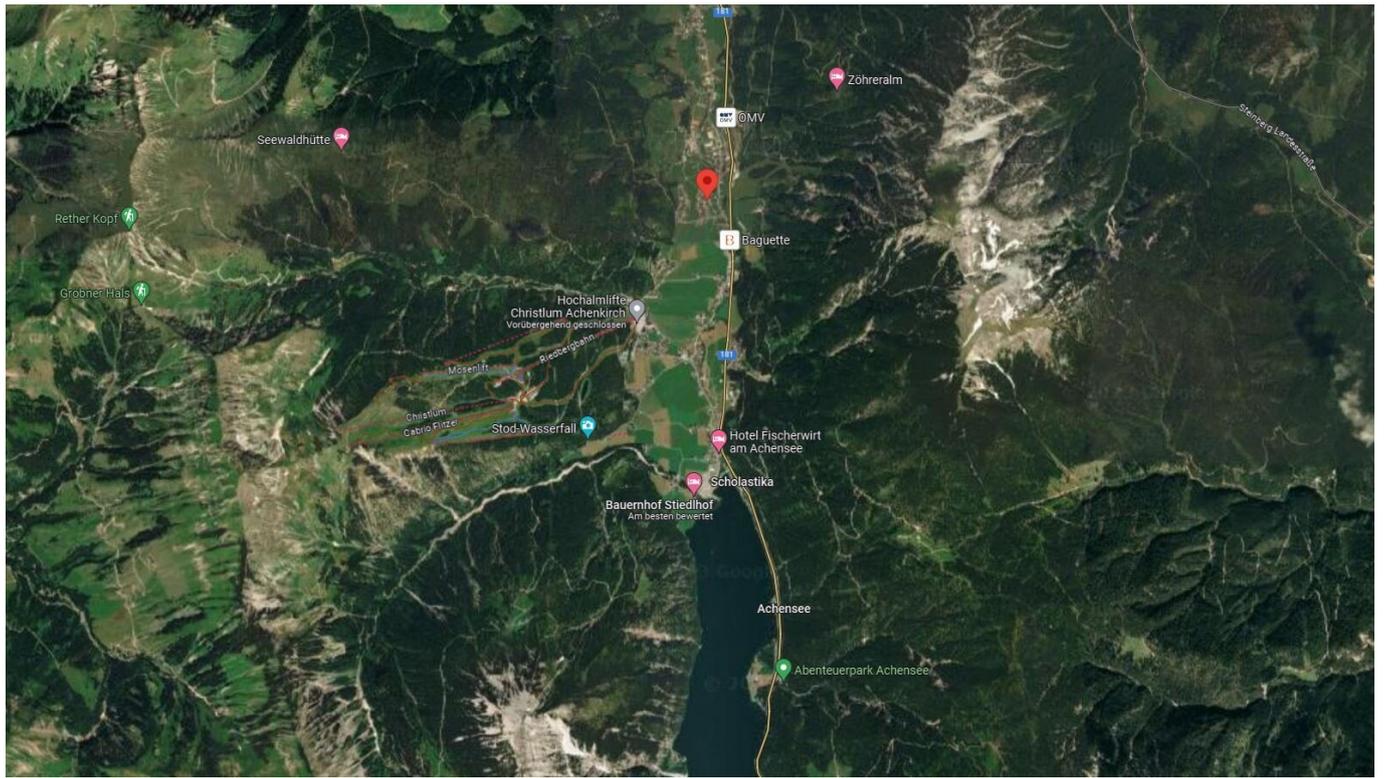


Maßstab 1:100

Alle Angaben (Maße, Flächen etc.) lt. digitale CAD-Messung und ohne Gewähr.







Objektbeschreibung

Tirol, im Herzen von Europa gelegen, ist ein wunderbares Land zum Leben und Wohnen. Ca. 30 Autominuten östlich der Landeshauptstadt Innsbruck, befindet sich auf der Nord-Süd-Achse von Südbayern nach Innsbruck der wildromantische Achensee, das ehemalige Jagd- und Fischereigebiet des Kaisers Maximilian I.

Am nördlichen Ende des Sees befindet sich ca. 6 km vor der Grenze zu Südbayern die Gemeinde Achenkirch. In diesem idyllischen beschaulichen kleinen Ort Achenkirch wurde 1974 auf einem ca. 570 m² großen Baugrundstück mit Freizeitwohnsitzwidmung ein Einfamilienhaus, mit Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und einer geräumigen Doppelgarage errichtet.

2007 wurde das Haus generalsaniert und sämtliche Elektroleitungen, Wasserleitungen, Böden und Bäder sowie der Vollwärmeschutz im Außenbereich neu adaptiert.

Im **Untergeschoss** befindet sich der Technikraum, viele Lagerräume sowie eine Kellerbar, ein Fitnessraum und eine Sauna.

Das **Erdgeschoss**, welches über zirka 5 Vorlegetreppen zu erreichen ist, bietet mit ca. 70 m² genügend Raum für Toilette, Bad, Wohnzimmer, Küche und Abstellraum sowie einen direkten Ausgang auf Garten und Terrasse.

Im **1. Obergeschoss** sind ebenfalls ca. 70 m² auf 3 Zimmer, Bad, Toilette und Abstellraum bewohnbar.

Das Dachgeschoss dient lediglich für Lagerzwecke. Die Doppelgarage ist zum Einstellen von 2 Autos geeignet und bietet darüber hinaus genügend Platz als Lagerraum oder für Fahrräder.

Die geringen Betriebskosten für Grundsteuer, Kanal und Wasser belaufen sich auf ca. Euro 250,--/Monat ohne Heizung.

Die Immobilie ist ab Ende 2024 verfügbar, bei dringendem Bedarf auch etwas früher.

Der große Vorteil dieser Immobilie ist eine **Freizeitwohnsitzwidmung**, was bedeutet, dass diese Immobilie auch für Ferienzwecke geeignet ist und nicht ganzjährig bewohnt werden muss.

Weitere Vorteile dieser Immobilie sind

- die ländliche Umgebung mit sehr vielen Freizeitmöglichkeiten
- die Nähe zu Bayern
- die Freizeitwohnsitzwidmung
- die gute Infrastruktur (M-Preis 5 min fußläufig)
- die geringen Betriebskosten

Diese Immobilie ist ideal geeignet für eine große Familie, welche gerne in diesem romantischen Teil Tirols wohnen oder Urlaub machen möchte.

Ich freue mich, wenn Sie mich für eine Besichtigung kontaktieren.

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 Treuhandtschaft 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.*

- *Aufgrund unserer Erfahrung wissen wir, dass es aktuell herausfordernd ist, seine Wunschimmobilie mit seiner Hausbank zu realisieren. Deswegen arbeiten wir mit unserem Finanzexperten Christian Peer und seinem Team schon seit über 9 Jahren sehr erfolgreich zusammen.
Er hat die Möglichkeit, auf ein Bankennetzwerk von über 140 Banken zuzugreifen und sicher auch die richtige Bank für Ihre Wunschimmobilie zu finden. Am besten nehmen Sie gleich jetzt noch Kontakt mit ihm auf. Sollten Sie hierzu noch Fragen haben, empfehlen wir Ihnen diese Seite: www.deinfinanzstrategie.at/finreport*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.