Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten

Einfamilienhaus nahe Lienz

Objektnummer: 2416_1063

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9903 Oberlienz
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	248,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 135,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	315.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Christina Frühwirth

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten und Garage

Sehen Sie dazu auch:
- 360°-Tour: https://360.remax.at/player/wlg9r/de

Lage:
- am Dorfrand
- Gemeinde mit knapp 1.500 Einwohnern, ganz nah an der Bezirkshauptstadt (ca. 4 km), auf ca. 756 m Seehöhe
- gute Infrastruktur mit Kindergarten, Volksschule, öffentliche Verkehrsanbindung: Bus

Raumaufteilung:
Erdgeschoss mit ca. 65 m² zzgl. Terrasse ca. 12 m² und Abstellraum außen ca. 4 m²
- Windfang
- Diele
- Küche
- Speis
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad
- WC

Obergeschoss mit ca. 66 m² zzgl. Balkon ca. 16 m²
- Diele
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Zimmer 2
- Bad
- WC

Kellergeschoss mit ca. 70 m² Nutzfläche

Sonstiges:
- Garage ca. 24 m² für 1 PKW, 1 weiterer Autoabstellplatz in der Einfahrt

Versorgung:
- öffentliches Wasser und Kanalnetz der Gemeinde Oberlienz
- Strom: TIWAG
- Zufahrt Gemeindestraße
- Heizung: Einzelofenheizung, Infrarotpaneele

- Übernahme: nach Absprache rasch möglich

K a u f n e b e n k o s t e n:
- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragung: 1,1 %
- Vertragserrichtungskosten: auf Anfrage
- Maklerhonorar: 3 % + 20 % MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Für nähere Informationen und Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!
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 sollständiger 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.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	135.9 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.33
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D