



#0017000051

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Landeck

6500 Landeck



Kaufpreis: 354.900,00 €

Wohnfläche: 85,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Sigrid Kober, MSc
staatlich geprüfte Immobilitentreuhänderin
Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte
sigrid.kober@rbm.tirol
+43 664 88713566
+43 5262 6981 46834





BESCHREIBUNG

WOHNEN IN BESTLAGE

LANDECK / PERJEN

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 85 m²
- Balkon: vorhanden
- Kellerabteil: vorhanden
- Garagenparkplatz: vorhanden
- Baujahr: ca. 1990
- Lage: Landeck / Perjen
- befristet vermietet bis 09.01.2027
- Betriebskosten (aktuelle Vorschreibung): € 287,53 monatlich
- Kaufpreis Wohnung: € 354.900,-
- Kaufpreis Garagenparkplatz: € 25.000,-
- Gesamtkaufpreis: € 379.900,-
- Hinweis: Die Kosten für die Kaufvertragserrichtung sind bereits im Kaufpreis inkludiert (Verkehrssteuern nicht enthalten)!
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lage:

In der Stadtgemeinde Landeck im Ortsteil Perjen wird eine schöne 3-Zimmer Wohnung in sehr ruhiger Lage zum Verkauf angeboten. Der Stadtteil befindet sich in unmittelbarer Bahnhofsnähe und verfügt neben einer sehr guten Anbindung (Bus und Bahn) auch über sämtliche Nahversorger und infrastrukturellen Einrichtungen, die fußläufig erreichbar sind.

Gebäudebeschreibung:

Die Wohnanlage wurde im Jahr ca. 1990 errichtet und befindet sich in dem Alter entsprechenden, guten Zustand. Die Wohnung befindet sich im 1. Stockwerk und verfügt über eine Wohnfläche von 85 m², welche in drei Zimmer aufgeteilt sind. Diese erstrecken sich auf ein großzügiges Wohnzimmer mit Ofen und offener Küche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, separates WC, Abstellraum und Eingangsbereich. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon, welcher südlich ausgerichtet ist und dadurch über



optimale Sonnenverhältnisse verfügt. Der Wohnung sind des Weiteren ein großzügiges Kellerabteil und ein Garagenparkplatz als Zubehör zugeteilt. Der Tiefgaragenparkplatz wird um € 25.000,- mit der Wohnung verkauft.

Die Wohnanlage verfügt des Weiteren über einen großzügigen Allgemeingarten mit Kinderspielplatz und eine Vielzahl von Besucherparkplätzen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung als Eigentum oder als Anlage und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit mir!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1990
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 85 m²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	354.900,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	173,30 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	77,29 € inkl. USt.
Heizkosten	36,94 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	287,53 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	354.900,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Keine
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	2.241,90 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhof Landeck

Einkauf

< 500m: Bäcker

Sonstiges

< 500m: Bank

< 1km: Disk

Bildung

< 1km: Landwirtschaftliche Landeshaushaltungsschule Landeck-Perjen

< 1km: Kindergarten Landeck Römerstraße

< 1km: Volksschule

< 1km: Kindergarten Landeck Brixnerstraße

< 1km: Bundesrealgymnasium und Bundes-Oberstufenrealgymnasium

Gesundheit

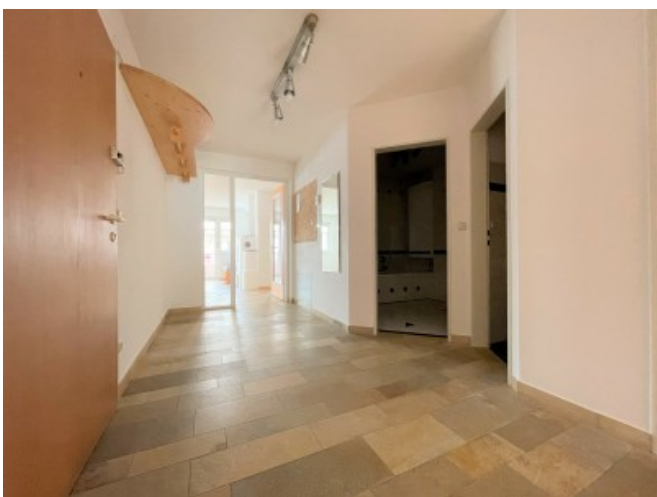
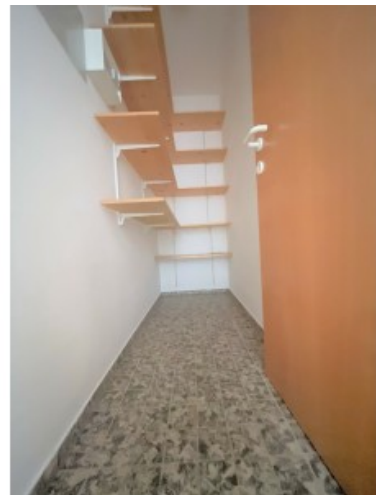
< 1km: Arzt

< 1km: Pontlatz-Apotheke



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Video](#)

