

#0007000007

Traumausblick - Eigenheim mit großzügigem Grundstück 6632 Ehrwald



Kaufpreis: 670.000,00 €
Wohnfläche: 104,00 m²

IHR BETREUER



Mag. (FH) Christof Guem
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Tirol Ehrwald
c.guem@rbe.tirol
+43 (5673) 2277-69700





BESCHREIBUNG

Dieses Wohnhaus mit Potential befindet sich im ruhigen Ortsteil "Schmiede" in Ehrwald. Ihnen bietet sich ein wunderschöner Ausblick auf die markante Sonnenspitze und die Zugspitze. Im großzügigen, ruhig gelegenen Garten genießen Sie das herrliche Panorama der umliegenden Bergwelt.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche sowie zwei weitere Räume. Auch ein sanierungsbedürftiges Badezimmer und ein WC finden im Erdgeschoss Platz. Über eine Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Dort befinden sich drei helle Wohnräume, welche sich beliebig neugestalten lassen.

Ein südseitiger Balkon sowie eine ebenfalls nach Süden ausgerichtete Sonnenterrasse laden zum Verweilen ein.

Die gesamte Erdgeschoßfläche ist voll unterkellert und bietet Ihnen somit viel Platz. Weiters gehört zu dem Haus eine Garage sowie weiterer KFZ-Stellplätze.

Die großzügige Grundstücks- bzw. Gartenfläche bietet entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten.

Verwirklichen Sie sich Ihren Wohntraum in einer lebenswerten Region.

Weitere Details zu diesem Objekt erhalten Sie von unserem Immobilienberater.

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN	FLÄCHEN
---------------	---------

Objektkategorie	Einfamilienhaus	Wohnfläche	104,00 m ²
Nutzung	Wohnen	Grundfläche	645,00 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Kellerfläche	50,00 m ²

Eigentumsform Alleineigentum
Baujahr 1963
Baustatus Abgeschlossen
Heizung Zentralheizung: Öl

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.09.2023
Gültig bis	14.09.2033
HWB-Wert (KWh/m²/a)	355,40
HWB Klasse	G
fGEE Wert	3,14
fGEE Klasse	E

MERKMALE

Vollerschlossen	Erschließung	Altbau	Alterskategorie
Wohnküche	Kücheneinrichtungen	Vollunterkellert	Keller
Sanierungsbedürftig	Zustand	Ausblick in	Ausblick
		Bergrichtung	



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	670.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	670.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kaufvertragserrichtungskosten sind vom Käufer zu übernehmen	
Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	



LAGE UND UMGEBUNG

Ehrwald

Ehrwald ist eine Wohn- und Tourismusgemeinde mit über 2.600 Einwohnern, wunderschön gelegen in einem weiten Talkessel am Fuße der Zugspitze.

Im Winter punktet Ehrwald mit drei Skigebieten: der Ehrwalder Alm, dem Skigebiet Wettersteinbahnen/Sonnenhanglifte und der Zugspitze mit dem Zugspitzplatt. Langläufer schätzen die Hochloipen auf der Ehrwalder Alm und im Tal.

Auch im Sommer ist Ehrwald für Bergbegeisterte ein wahres Paradies - Wanderungen im Tal, Almwanderungen in mittlerer Lage bis hin zu hochalpinen Touren. Mountainbiker genießen die wunderschöne Landschaft und die abwechslungsreichen Touren in der Region. Der 9-Loch-Golfplatz im Moos bietet ein wunderschönen Ausblick auf die herrliche Bergwelt.



GALERIE



























LINKS UND DOWNLOADS



Detailinformationen

Auszug tirisMaps Quelle Land Tirol, BEV

Plan - 1. Stock

Plan - Erdgeschoss

<u>Plan - Keller</u>

Plan - Schnitt

