



#0007000007

Traumausblick - Eigenheim mit großzügigem Grundstück

6632 Ehrwald



Purchase price: 670.000,00 €

Living Area: 104,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 Holzterrasse 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1963
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	104,00 sqm
Base Area	645,00 sqm
Cellar Area	50,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.09.2023
Valid until	14.09.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	355,40
HWB Class	 G
fGEE Value	3,14
fGEE Class	 E

FEATURES

Age	Old Building	Exploitation	Full developed
Cellar	Full Cellar	Kitchen	Open Kitchen
View	Mountain View	Condition	Need of rehabilitation



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	670.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	670.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Kaufvertragserrichtungskosten sind vom Käufer zu übernehmen
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Auszug tirisMaps Quelle Land Tirol, BEV](#)

[Plan - 1. Stock](#)

[Plan - Erdgeschoss](#)

[Plan - Keller](#)

[Plan - Schnitt](#)

