Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#0009000305

Solides Einfamilienhaus in ruhiger Wohnsiedlung

6252 Breitenbach am Inn

Purchase price:	798.000,00 €
Living Area:	150,00 m²
Rooms:	5

YOUR CUSTODIAN

DI (FH) Stefan Esterhammer
Abteilungsleiter; Immobilienmakler, Bauträger
Raiffeisen Tirol Kufstein Wörgl
stefan.esterhammer@rbk.at
+43 5372 200-50181

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

DESCRIPTION

Zum Verkauf steht ein solides Einfamilienhaus mit Doppel-Garage in Breitenbach.

Das Haus wurde 2004 erbaut und steht auf einem sehr sonnigen Grundstück, in einer ruhigen Wohnsiedlung.

Im EG befinden sich folgende Räume:

Wohnzimmer mit Kachelofen
Wohnküche mit Zusatzherd
Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne
WC
Abstellraum

Im OG befindet sich:

kleiner (Büro-) Raum
3x Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
Badezimmer mit Dusche

Es gibt eine Doppelgarage, sowie eine großzügige Einfahrt und Garten.

Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung. Zusätzlich helfen Solarpanele Warmwasser zu generieren. Auch der Kachelofen im Wohnzimmer sowie der Zusatzherd in der Küche sorgen für zusätzliche und gemütliche Wärme an kalten Tagen.

Das Haus ist mit hochwertigen Materialien gebaut, sehr gepflegt, sauber und ist sofort bezugsbereit.

Die ebene Gartenfläche und die überdachten, windgeschützten Terrassen laden zum Verweilen im Freien ein.
Ein weiteres Plus ist der riesige Keller des Hauses, welcher für verschiedenste Dinge genützt werden kann.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2004
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: Solar, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 150 sqm
Base Area	ca. 525 sqm
Cellar Area	ca. 72 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.12.2022
Valid until	29.12.2032
HWB-Value (KWh/m²/a)	59,00
HWB Class	C
fGEE Value	0,90
fGEE Class	B

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	2
Balconies	1

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	798.000,00 €	incl. VAT

TOTAL

Total buy price	798.000,00 €	incl. VAT
Commission Buy	3%	plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt	
Purchase tax percent	3,5%	
Land register entry percent	1,1%	

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Breitenbach am Inn hat etwa 3.350 Einwohner und ist eingebettet zwischen sanften Hügeln und steil aufstrebenden Berggipfeln im Norden auf der Sonnenseite des Inntals.

Geprägt wurde Breitenbach durch die Innschifffahrt und der Landwirtschaft, welche auch heute noch sehr ausgeprägt vorhanden ist. Da Breitenbach am Inn am Südhang des Inntals liegt wird es gerne als die Sonnenseite des Inntals bezeichnet.

Aufgrund des ländlichen Landschaftsstils und der Ruhe, die man im Ort hat, kann man viele Aktivitäten in der Natur ausrichten. Neben zahlreichen Wanderwegen auf umliegende Berge, Seen und Almen gibt es auch im Winter eine Vielzahl an Langlaufloipen, die Wintersportbegeisterte gerne verwenden.

Auch die Skigebiete SkiJuwel Alpach/Wildschönau oder die SkiWelt Wilder Kaiser Brixental sind in weniger als 20min mit dem Auto erreichbar und garantieren Spaß für jedermann!

Die nächste Bushaltestelle ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Disk

< 1km: Raiffeisen Bank

Education

< 1km: Volksschule

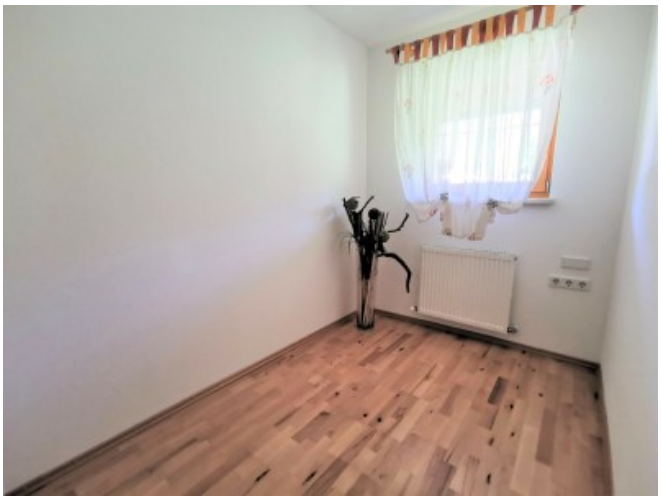
Kindergarten Breitenbach am Inn

Neue Mittelschule

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALLERY

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen



LINKS AND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

More information

immogrundriss_18057_285971_581052_H_Breitenbach_Moellinger_Erdge

immogrundriss_18057_285971_581053_H_Breitenbach_Moellinger_Ober

immogrundriss_18057_285971_582707_H_Breitenbach_Moellinger_Keller

Lageplan. jpg

Flächenwidmung. jpg

Solides Einfamilienhaus in ruhiger Wohnsiedlung