



#0013000193

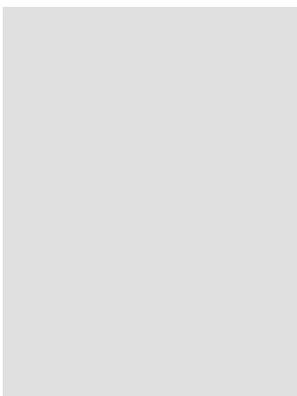
Familienraum - idyllisches Eckreihenhaus in Terfens

6123 Vomperbach



Kaufpreis: Auf Anfrage
Wohnfläche: 118,00 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Team Gasser & Gasser
Raiffeisen Regionalbank Schwaz-Wattens
eGen Immobilien
immobilien@rrb-schwaz-wattens.at
+5242698056089





BESCHREIBUNG

Familienraum – idyllisches Eckreihenhaus in Terfens

Im Stublerwald in Terfens/Vomperbach, in unmittelbarer Nähe zum Forchat-Wald und dem Badensee Weißlahn gelegen, steht dieses hübsche Eckreihenhaus zum Verkauf. Im Erdgeschoss befinden sich der große, helle Wohn-Essbereich mit Küche, die Garderobe, ein Abstellraum sowie ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die sonnige, westseitig gelegene Terrasse und in den kleinen, aber feinen Garten.

Der obere Stock wurde im Jahr 2017 komplett umgebaut und die Räume mit einem raumklima-freundlichen Lehmputz versehen. Vom Flur aus gelangt man in zwei Schlafzimmer, welche beide jeweils einen Zugang zum westseitig gelegenen, großen Balkon haben. Das moderne Bad/WC überzeugt durch eine stylische Dusche, ausreichend Platz und Tageslicht. Das ostseitig gelegene Master-Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Raum für einen begehbaren Schrank. Hochwertige Vollholzböden ziehen sich durch die Räume in diesem Stockwerk.

Der geräumige Keller bietet viel Platz und Stauraum und kann auch als Hobbyraum, Werkstatt, Fitnessraum etc. genutzt werden. Vom Keller aus gelangt man direkt in die Tiefgarage, wo zwei Autoabstellplätze in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Es gibt bereits einen Stromanschluss zum Laden eines E-Autos bzw. auch die Möglichkeit, eine Wallbox zu installieren.

Das Haus wurde in den Jahren 1999/2000 gebaut und 2001 erstmals bezogen. Es ist in einem sehr gepflegten Zustand. Im Jahr 2016 wurde die Fassade und im Jahr 2022 das Dach saniert. 2023 wurde die Haustüre erneuert. Die Fenster bzw. Balkon-/Terrassentüren sind mit einem Insektenschutz versehen.

Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt über eine Hausverwaltung (TIGEWOSI).
Die Immobilie ist derzeit noch bewohnt und voraussichtlich ab Jänner 2025 verfügbar.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Garderobe

Diele

Gäste-WC

Abstellraum

Küche

Wohnzimmer



Obergeschoss:

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 3

Flur

Bad/WC

Wohnfläche insgesamt: rd. 118 m²

Keller: rd. 51 m²

Garten: rd. 137 m²

Terrasse (überdacht): rd. 21m²

Balkon: rd. 10 m²



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1999/2000
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 118 m ²
Grundfläche	ca. 220 m ²
Kellerfläche	ca. 51 m ²
Balkonfläche	ca. 10 m ²
Terrassenfläche	ca. 21 m ²
Gartenfläche	ca. 137 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.11.2019
Gültig bis	19.11.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	43,60
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,90
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	408,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	408,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

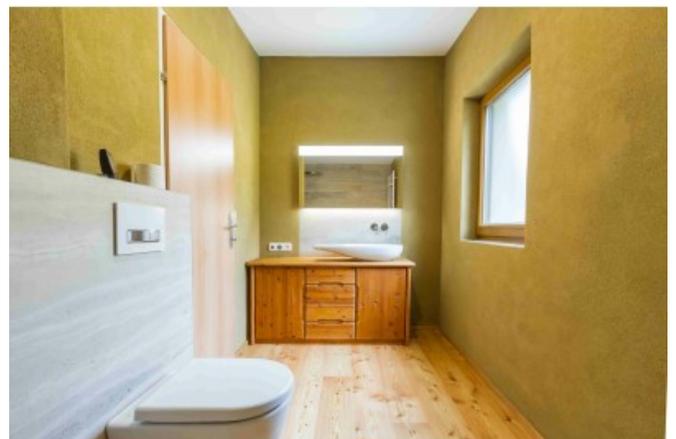
Vertragserrichtung	Gem. Honorarnote Rechtsanwalt oder Notar
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan_EG](#)

[Plan_OG_ursprünglicher Zustand](#)

[Plan_OG_nach Umbau](#)

[Plan_Keller_TG](#)

[Gemeinde Terfens](#)

[Badesee Weißlahn](#)

[Planetenlehrpfad Forchat](#)

