



#0013000193

Familienraum - idyllisches Eckreihenhaus in Terfens

6123 Vomperbach

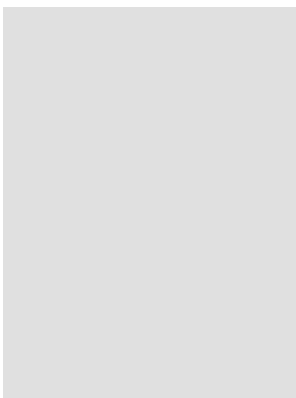


Purchase price: On request

Living Area: 118,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Familientraum – 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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1999/2000
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 118 sqm
Base Area	ca. 220 sqm
Cellar Area	ca. 51 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm
Terrace Area	ca. 21 sqm
Garden Area	ca. 137 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.11.2019
Valid until	19.11.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	43,60
HWB Class	 B
fGEE Value	0,90
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****RUNNING COSTS**

Running costs	408,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	408,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

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

SIDECOSTS

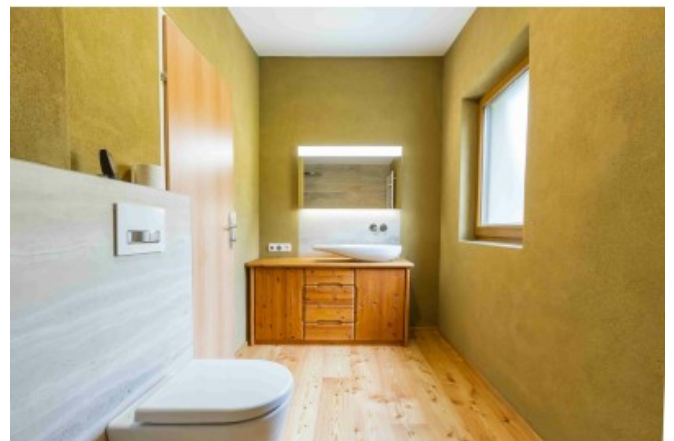
Costs for contract	Gem. Honorarnote Rechtsanwalt oder Notar
--------------------	--

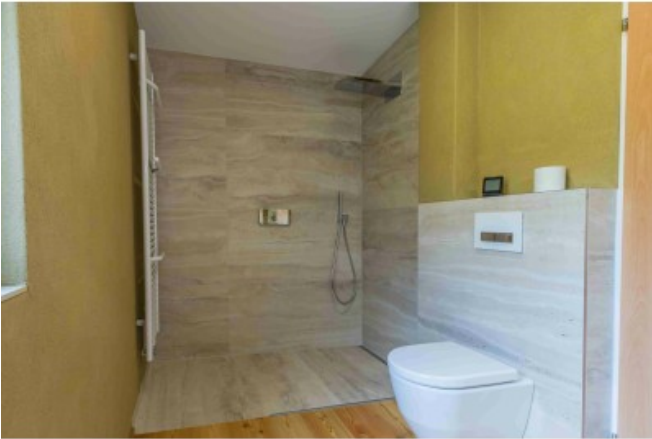
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan_EG](#)

[Plan_OG_ursprünglicher Zustand](#)

[2017_Umbau_OG](#)

[Plan_Keller_TG](#)

[Gemeinde Terfens](#)

[Badesee Weißlahn](#)

[Planetenlehrpfad Forchat](#)

