

Profitables, modernes Haus mit drei Wohneinheiten



Objektnummer: 7002/108

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6166 Fulpmes
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 42,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,61
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



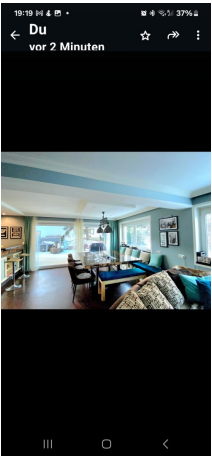
Claudia Sax-Mayr

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

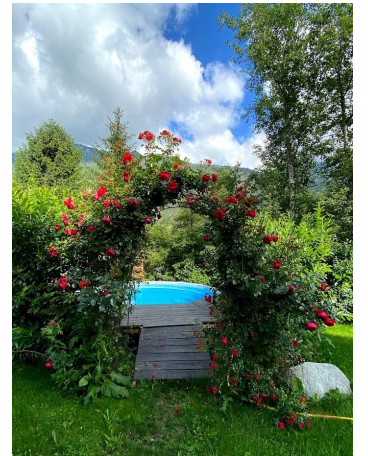
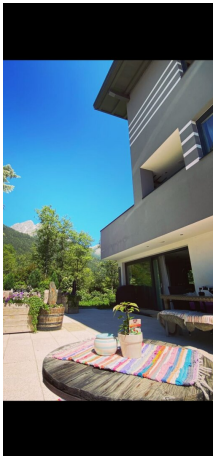
T +43 512 239119 0
H +43 664 5101569
F +43 512 239119 23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



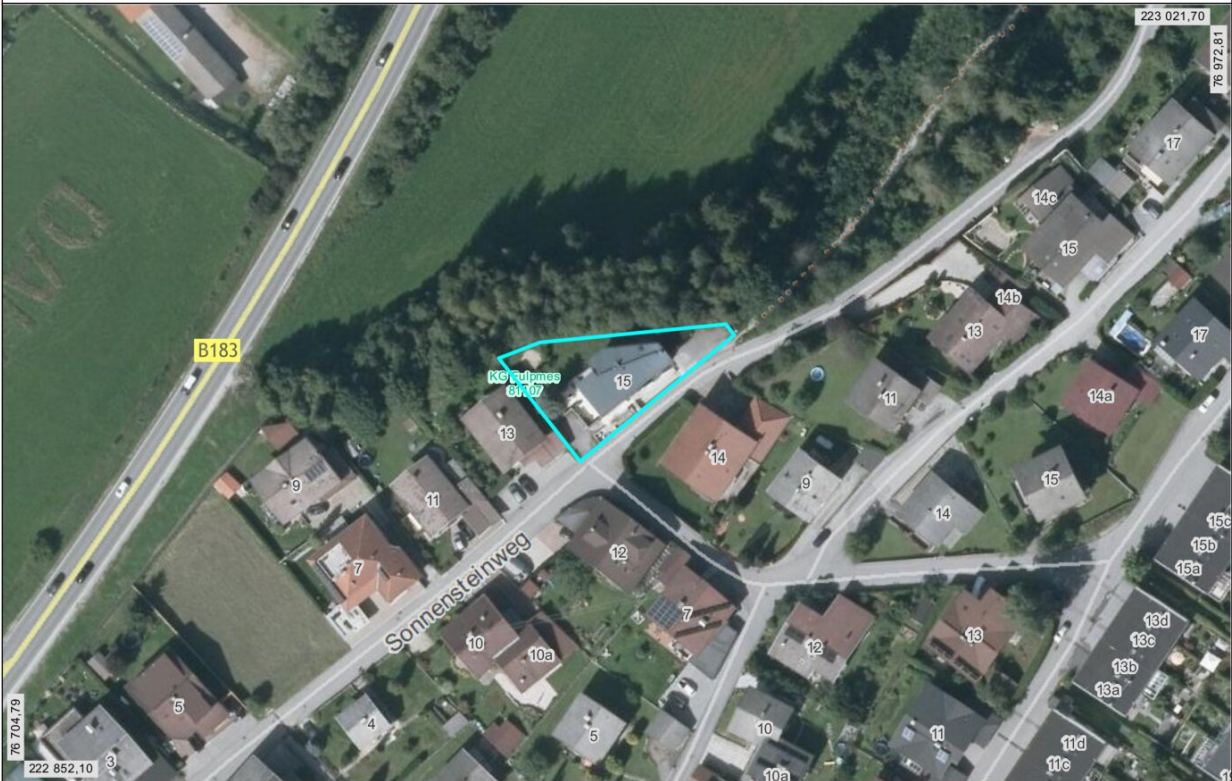




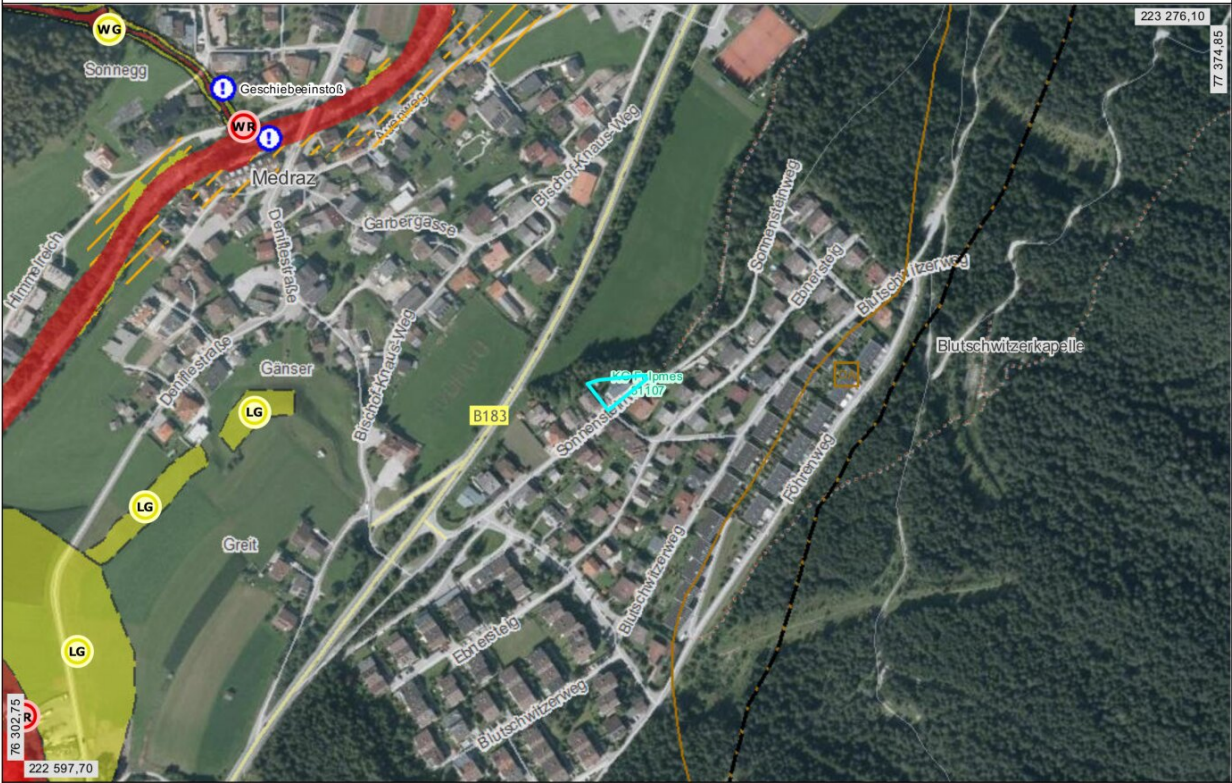














Amt der Tiroler Landesregierung



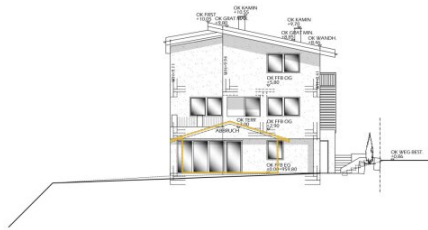
Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 23.05.2024

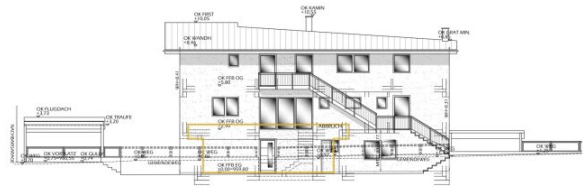
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit: m

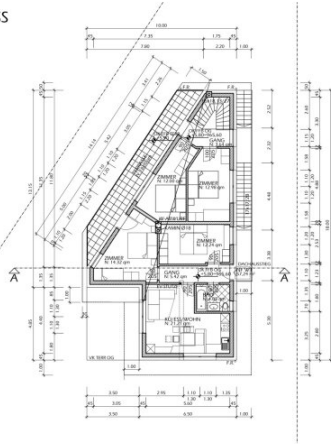
ANSICHT SÜD



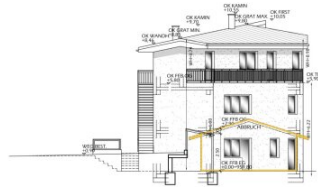
ANSICHT OST



DACHGESCHOSS



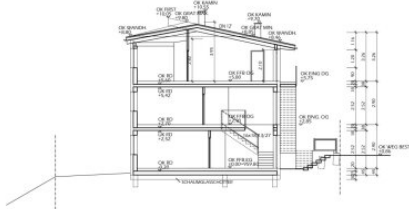
ANSICHT NORD



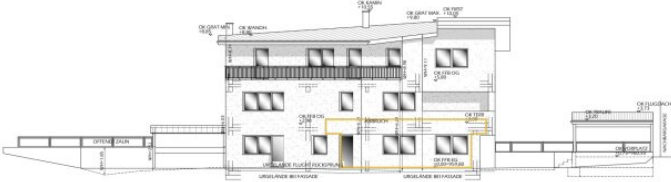
PROJEKT	
BEZUGS- ZEICHNUNG	BRUNNEN ENNEKESER EGGEN SONNENBERG EGGFLIMMIG
BESCHREIBUNG ABBRUCH DES BEST. HAUSES UND NEUBAU EINREICHUNGSSACHE MIT PRIVATRECHTLICHEN VERHÄLTNISS- WISSEN (KONZERN MIT PARZELLEN AUF DER G.P.)	
PLAN NR. EGZ	DATUM MAY 2009
PLANMAßSTAB GEBÄUDE UND ANWICHEN NORD, SÜD, OST	M 1:100
LEGENDE BESTAND TÜR- UND FENSTERLICHTEN ABBRUCH OK FFB EG-959/80 m.l.u.A. SIND MAUERLICHTEN NEUBAU	

EINREICHPLAN

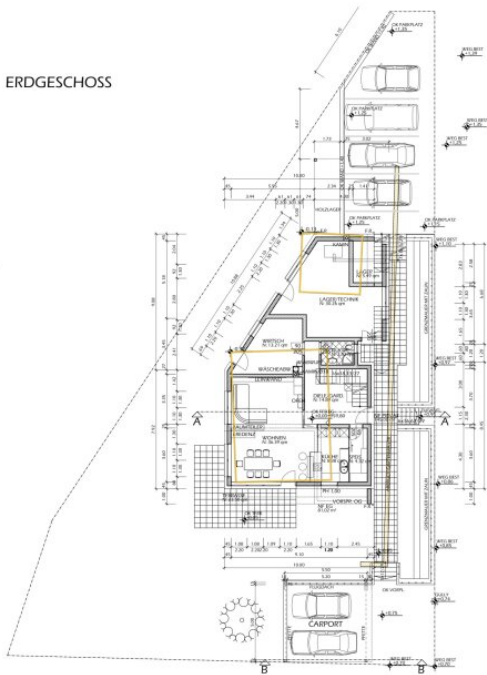
SCHNITT A-A



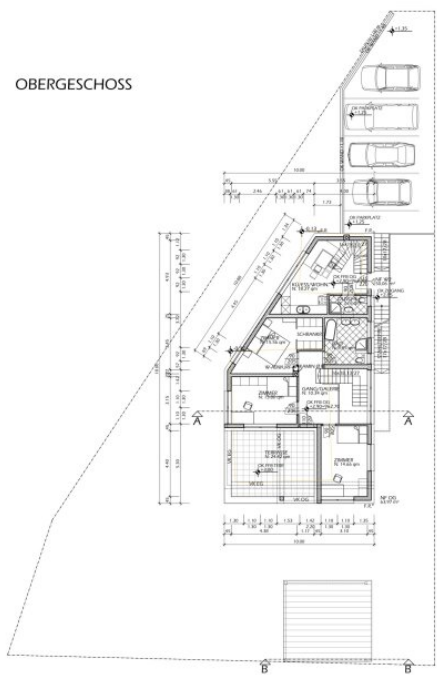
ANSICHT WEST



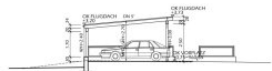
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

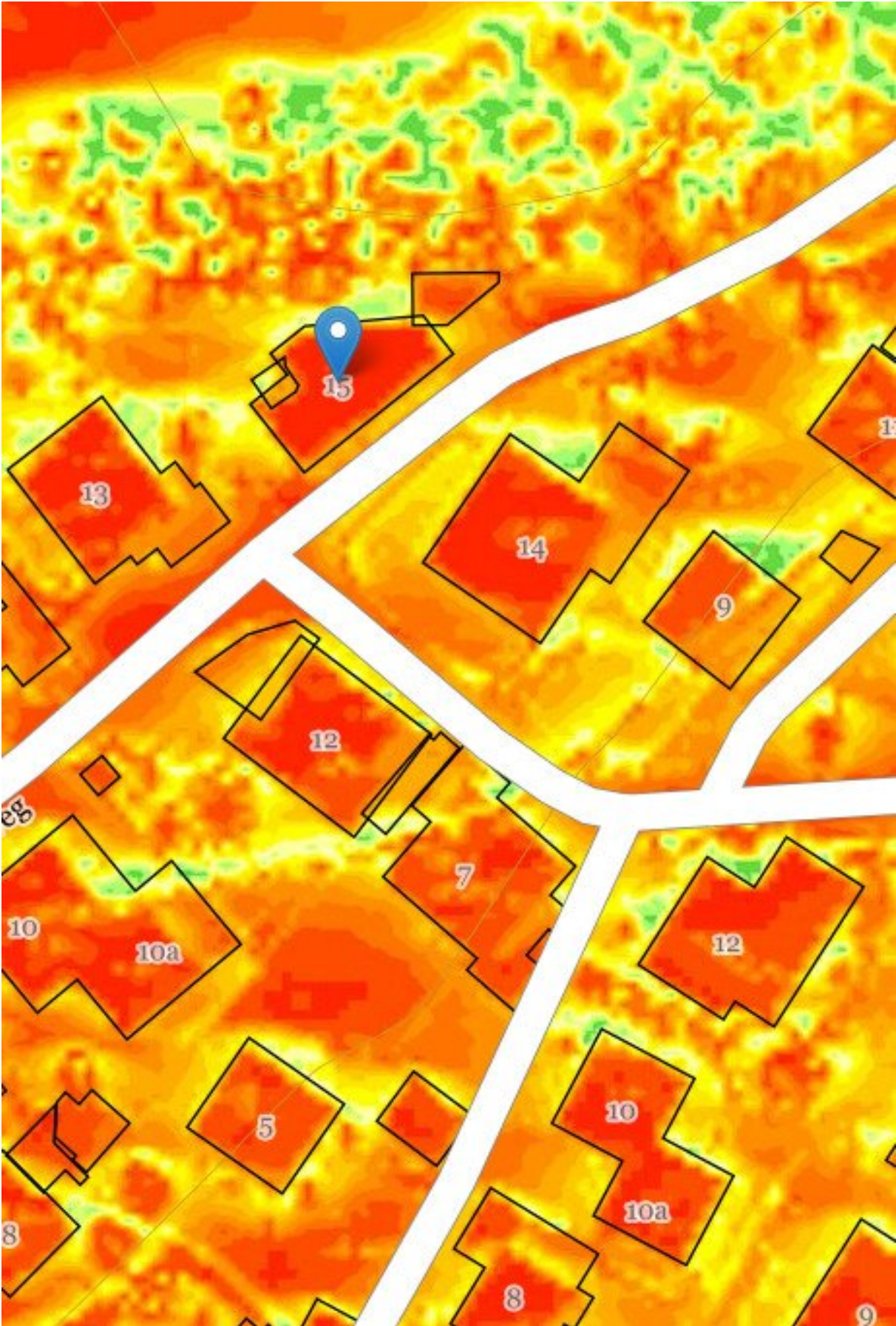


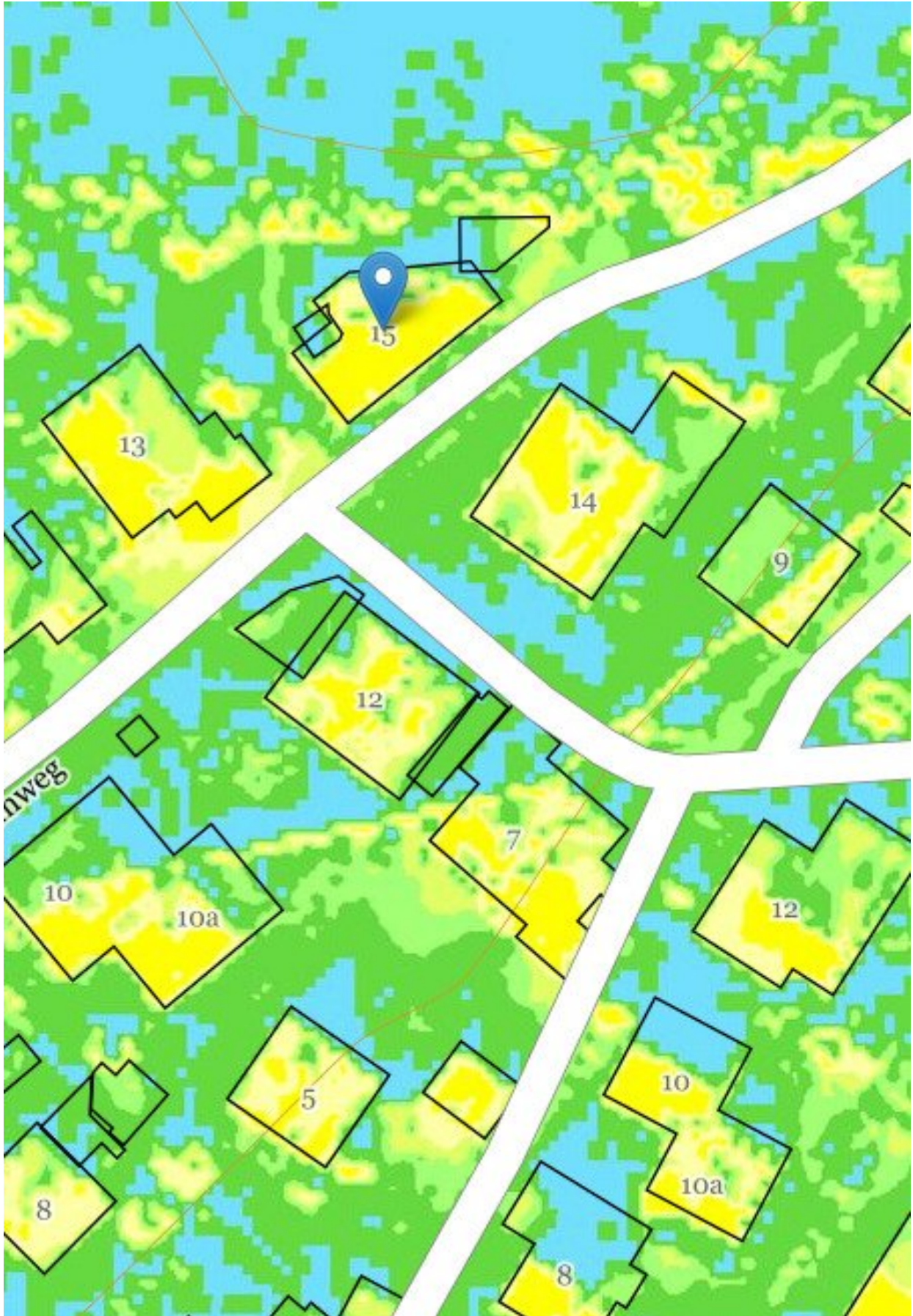
SCHNITT B-B DURCH FLUGDACH



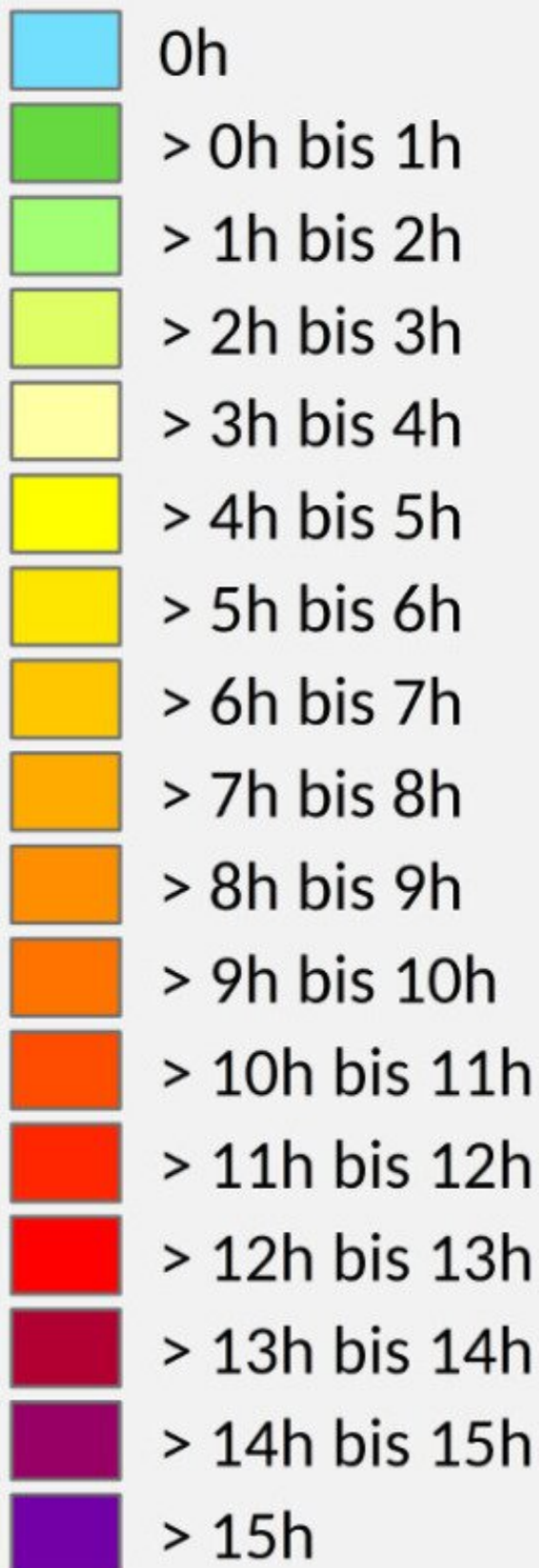
NAMEN:	
BEZIRK: ENZENDORFER EGGEN SCHNITZSTERNWEG 83 FULPMES	
BALKONIEREN: ABBRUCH DES BEST. HAUSES UND NEUES FRIES WOHNGEAUSE MIT PRIVATDACH UND 2 FARBEN- SCHWELGEN MIT PARKPLATZEN AUF DER DOP.	
PROJEKT: EBI	DATUM: MAY 2009
ZEICHNUNG: GRUNDRISS EGG. CG. SCHNITT A-A ANSICHT WEST	
M 1:100	
LEGENDE:	TÜR- UND FENSTERLICHTEN SIND MAUERLICHTEN
— BESTAND	
— ABBRUCH	OK FFB EG-99/80 m.l.l.A.
— NEUBAU	

EINREICHPLAN





Sonnenscheindauer pro Tag



Sonnengang mit Horizontdarstellung

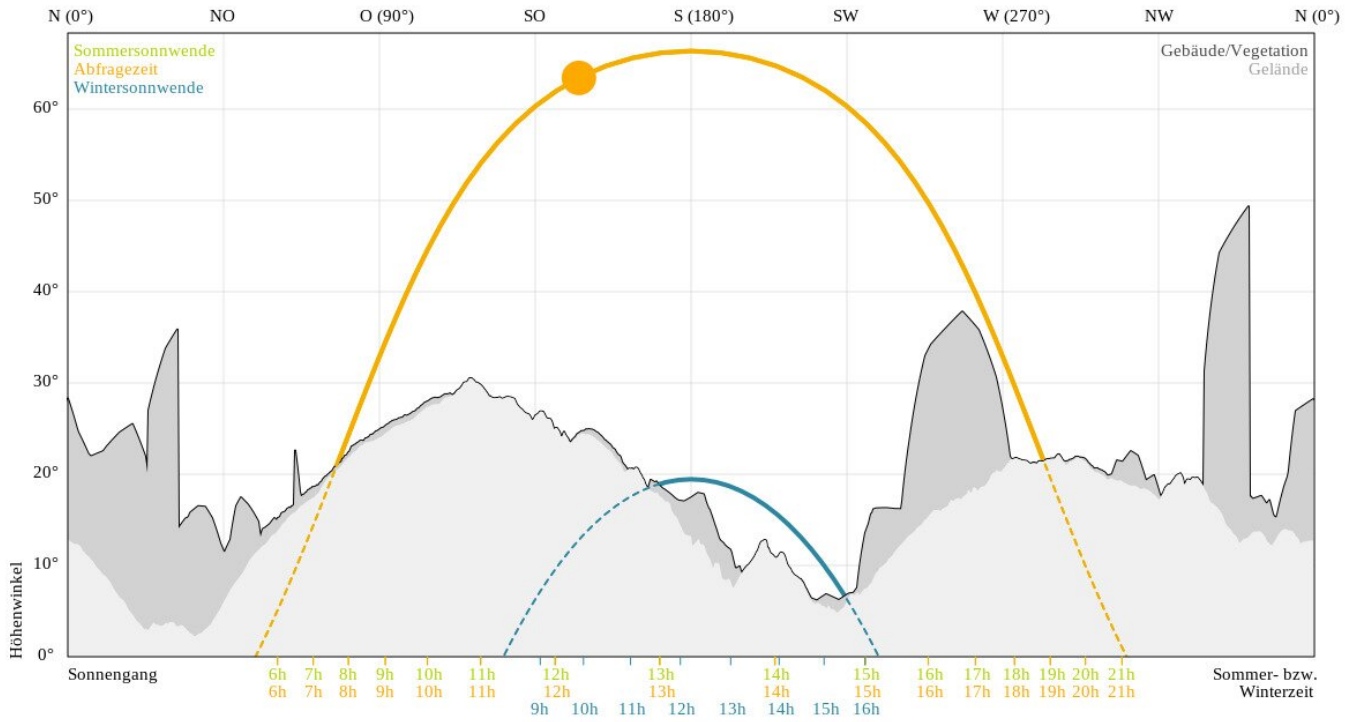
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 76835.76, 222936.90

Abfragehöhe (m): 959.7 (+2.0)

Abfragezeit: 19.6.2024, 12:15 Uhr (Sonnenaufgang 7:39 Uhr, Sonnenuntergang 18:48 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2023 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



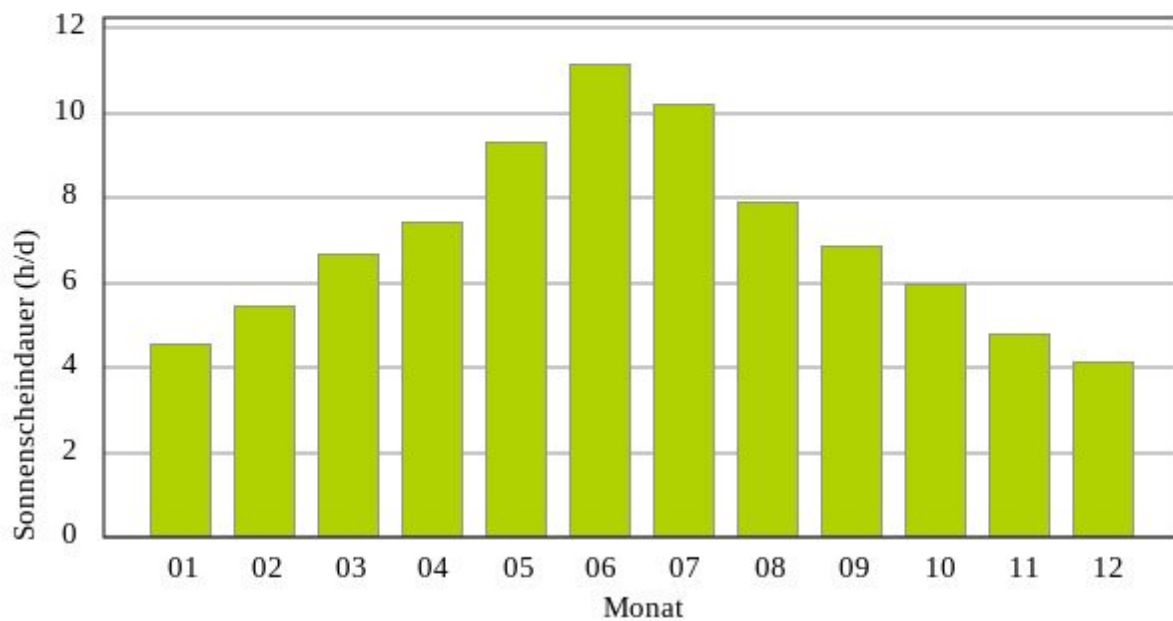
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 76835.76, 222936.90

Abfragehöhe (m): 959.7 (+2.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2023 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



Objektbeschreibung

ZUR INFO !! Jeder private Käufer der angebotenen Immobilie erspart sich ab 01.07.2024 die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr in der Höhe bis max. 2,3% des Kaufpreises, allerdings nur bei Deckung des eigenen Wohnbedarfs. Beträge, die die Bemessungsgrundlage des Kaufpreises von 500.000 Euro übersteigen, unterliegen den regulären Gebühren.

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause oder einem lukrativen Anlage Objekt in einer der schönsten Regionen Österreichs? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Fulpmes in Tirol befindet sich ein beeindruckendes Mehrfamilienhaus, das Ihnen nicht nur ein traumhaftes Wohngefühl, sondern auch eine einzigartige Lebensqualität bietet.

Auf insgesamt 738m² Fläche erstreckt sich dieses Haus, das sich perfekt für Familien, Mehr-Generationen-Haushalte oder auch als Renditeobjekt eignet. Die Architektur des Hauses ist modern gestaltet und fügt sich harmonisch in die umliegende Landschaft ein. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Wohnräume und bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt.

Das Haus ist unterteilt in insgesamt drei Wohneinheiten, die alle über einen eigenen Eingang verfügen. Insgesamt stehen Ihnen 9 Zimmer, 4 Badezimmer und 3 Küchen zur Verfügung. Die Wohnungen sind alle ansprechend ausgestattet und bieten Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Highlight ist der großzügige Garten, der Ihnen einen Panoramablick auf die umliegende Landschaft bietet und zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Derzeit, sind alle drei Wohnungen an Monteure zu einem unschlagbaren Mietpreis vermietet.
Rendite ca. 6 %.

Top 1 EG und OG: ca. 145 m² über zwei Ebene, großer Garten und Terrasse, 3 Schlafzimmer, offene Koch-Wohn- Essbereich, ein Wirtschaftszimmer, 2 Bäder

Top 2 OG und DG: ca.50 m² Maisonette , Balkon, zwei Schlafzimmer, offener Koch-Wohn-Essbereich. Badzimmer mit Dusche

Top 3 DG: ca.55 m² Balkon, zwei Schlafzimmer. Offener Koch- Wohn – Essbereich, Badezimmer mit Badewanne

Die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, wie ein Generationen Haus, Apartments touristisch zu vermieten oder wie zurzeit an Monteure mit +/- ca. € 5.000, - monatlich zu lukrieren, macht diese moderne Immobilie zu einem sehr profitablen Objekt.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt, denn es stehen Ihnen sechs bis sieben Stellplätze zur

Verfügung.

Betriebskosten:

Gemeinde:	jährlich ca.€ 980,00
Pellets:	jährlich ca. € 2.100,00
Wartung Heizung:	jährlich ca. € 280,00 (einmalig)
Strom:	jährlich ca. € 1.400,00

Einnahmen durch Vermietung Arbeiter:

2023	€ 46.800,00 Netto	(Start mit der 1. Wohnung Mitte April und die 3. Wohnung ab August)
2024	€ 20.840,00 Netto	(bis Ende April 2024)

Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt, denn es stehen Ihnen sechs bis sieben Stellplätze zur Verfügung.

Fulpmes bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus Natur und Stadt. Sie können hier sowohl die Ruhe und Idylle der Berge genießen, als auch das pulsierende Leben in der nahegelegenen Stadt Innsbruck erleben. Die Region bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Skifahren, Radfahren und vieles mehr.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie in Fulpmes begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Sie werden es nicht bereuen, denn dieses Haus bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft und Ihre Lebensqualität.

Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Straßenbahn <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap