

## **Einzug in greifbarer Nähe! NEUBAU Doppelhaushälfte**



Ansicht Eingangsbereich

**Objektnummer: 2773\_1441**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6123 Vomperbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,10 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	26,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,46
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

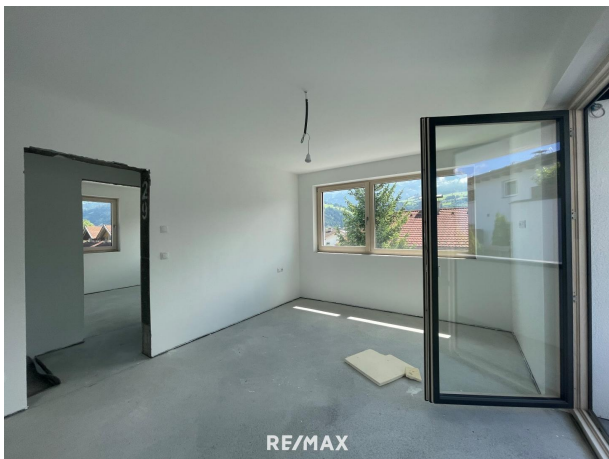
## Ihr Ansprechpartner

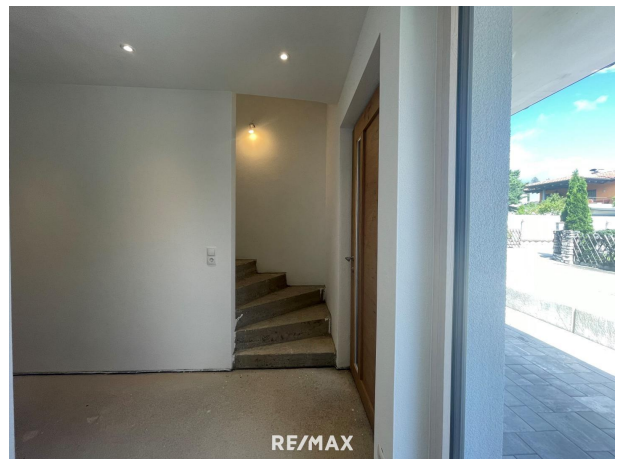
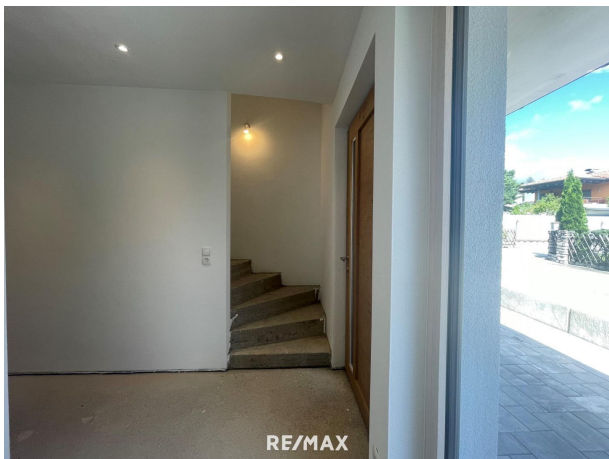


**Birgit Kluckner**

RE/MAX Immopartner Schwaz  
Franz-Josef-Straße 7





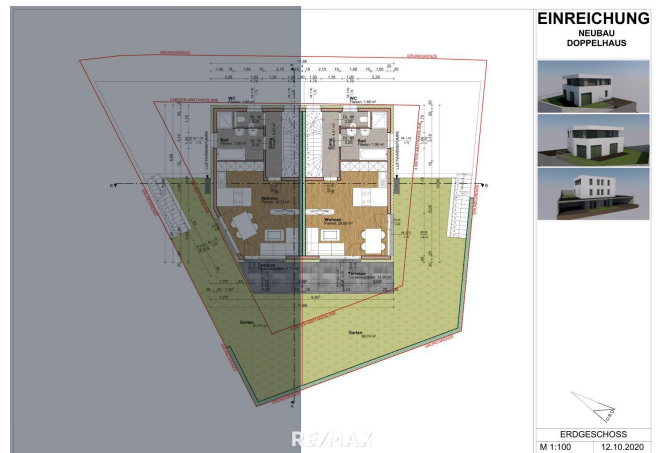




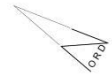
Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Seite.

**Birgit Kluckner**

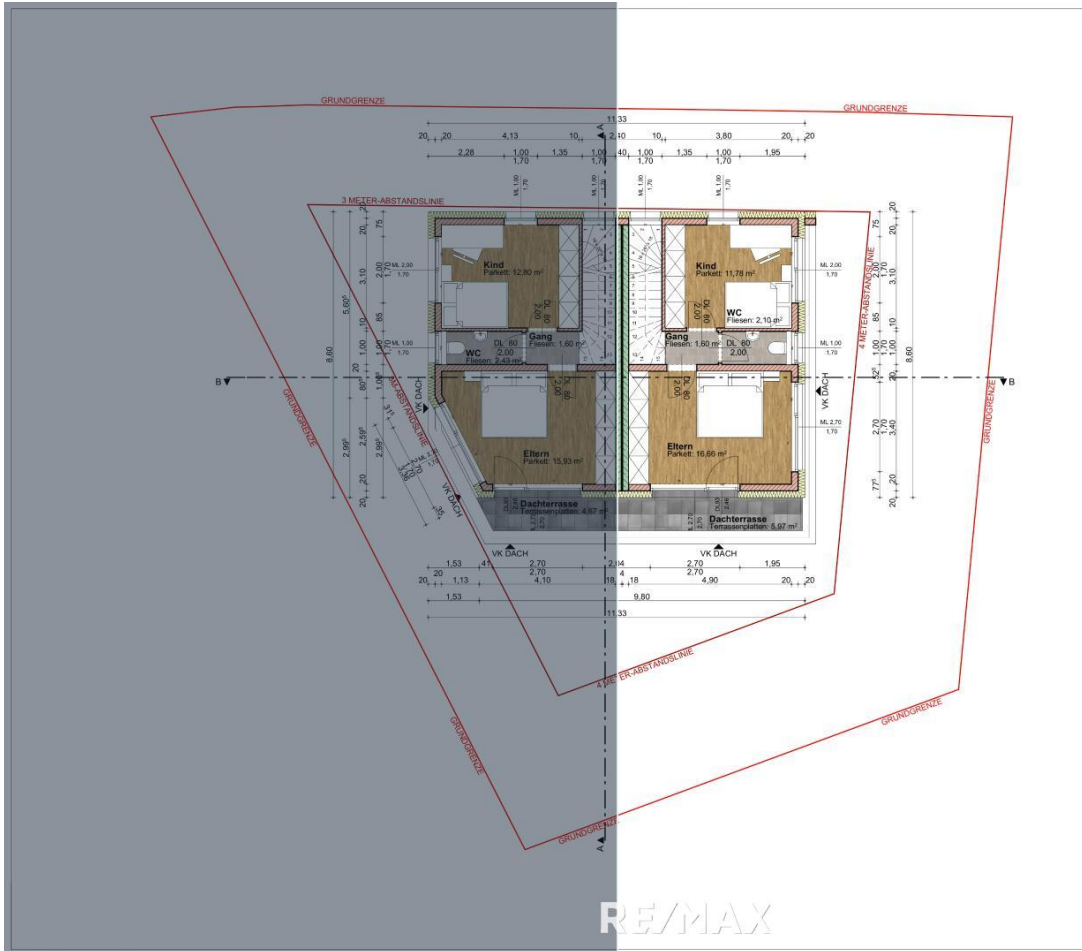
RE/MAX Immobilpartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [anfrage@remax-immopartner.at](mailto:anfrage@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5242/64821



# EINREICHUNG NEUBAU DOPPELHAUS



OBERGESCHOSS  
M 1:100 12.10.2020



RE/MAX



## EINREICHUNG NEUBAU DOPPELHAUS



KELLERGESCHOSS  
M 1:100 12.10.2020

RE/MAX



Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Seite.

**Birgit Kluckner**

RE/MAX Immoparter Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [anfrage@remax-immoparter.at](mailto:anfrage@remax-immoparter.at) Telefon: +43 5242/64821

## Objektbeschreibung

Einzug in greifbarer Nähe! NEUBAU Doppelhaushälfte Objekthighlights: - NEUBAU Doppelhaushälfte in Massivbauweise - qualitativ hochwertige Ausführung - Beheizung mittels Luftwärmepumpe - finale Selbstgestaltung in Böden, Fliesen und sanitäre Komplettierung - süd-/westseitige Haushälfte - großzügiger Gartenanteil und Terrassenflächen - optimal für die kleine Familie - großer vielfältig verwendbarer Kellerraum vorhanden - top Infrastrukturlage durch Nähe Bahnhof Vomperbach und Autobahnauffahrt Vomp

Objektbeschreibung: Eine Neubau-Doppelhaushälfte - sonnig, süd-/westseitig ausgerichtet in top Infrastruktur- und Anbindungslage kommt hiermit zum Verkauf. Das besonders optimale bei diesem Angebot ist, dass Sie selbst die Gestaltung der Ausführung und Fertigstellung in den Gewerken - Böden innen komplett - Sanitärbereich Aufputz, Armaturen und Fertigstellung sowie Fliesen - Innentüren inkl. Stock nach Ihrem Geschmack und Design gestalten und fertigstellen können/müssen. Aufgrund der Bebauung in eine Hanglage ist die Zufahrts-/Zugangsebene gleichzeitig das "Keller" bzw. Untergeschoss. Hier befinden sich der

Eingangs-/Garderobenbereich, sowie der Waschraum mit Technik und separater Technikraum (unterhalb der Stiege), sowie der großzügige, helle und vielseitig nutzbare Kellerraum. Auf der Wohnebene eine Etage höher befindet sich die großzügige, helle Wohnküche mit Vorbereitung für eine Kochinsel und Zugang zur Freifläche. Auf dieser Ebene befindet sich auch eine außenliegende Stiege zum Carport. Weiters ein Bad mit Vorbereitung für Dusche sowie Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC finden Sie ebenso auf dieser Ebene. Im Obergeschoß sind zwei Schlafzimmer, eines mit Zugang zum Balkon, sowie ein separates WC. Wenn Sie auf der Suche nach einer neuwertigen Doppelhaushälfte mit der Möglichkeit zur Selbstverwirklichung in den Materialien für Böden, Fliesen und Sanitäre für Ihre kleine Familie sind, dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie. Ich freue mich jetzt schon auf ein persönliches Kennenlernen und stehe Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen sowie für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr\* Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt. \*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf! Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL.

Erfordernis:

Heizwä 36.7 k  
rmebed Wh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.46

Gesamt



energie  
effizien  
z:  
Klasse A++  
Faktor  
Gesamt  
energie  
effizien  
z: