

## Wohnhaus mit großem Garten in guter ruhiger Lage



Aussenansicht

**Objektnummer: 2773\_1589**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6404 Polling
<b>Baujahr:</b>	ca. 1973
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 135,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,79
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Gottfried Seitz**

RE/MAX ImmoPartner Telfs  
Bahnhofstraße 2  
6410 Telfs

H  
Ge  
Ve











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

## Gottfried Seitz

RE/MAX Immobilienpartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [info@remax-immopartner.at](mailto:info@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5262/62422

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 185 m<sup>2</sup> befindet sich in Polling in einer guten, ruhigen Lage und besteht aus einem Kellergeschoss, Erdgeschoss sowie Obergeschoss. Es besteht eventuell die Möglichkeit den Dachboden auszubauen. Das Grundstück ist laut Auskunft der Gemeinde teilbar und auch für Bauträger sehr interessant! Objekthighlights: - sehr ruhige Lage - herrliches großes Grundstück - auch teilbar - attraktiv - für Bauträger geeignet - Balkon mit herrlichem Ausblick - in idealer Nähe zu Innsbruck - gute Verkehrsanbindung - Zwei Garagen für drei Fahrzeuge - zusätzlich mehrere Autoabstellplätze Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. 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. MwSt. \*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf ! Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE BILDER ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 135.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.79

effizienz:

Klasse Faktor Gesa D

ntenergieeffizienz: