

Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten



Einfamilienhaus nahe Lienz

Objektnummer: 2416_1063

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9903 Oberlienz
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	248,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	365.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christina Frühwirth

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol



Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten und Garage Das gesamte RE/MAX-Büro ist von Montag, 23.12.2024 bis einschließlich Montag, 06.01.2025 wegen Betriebsurlaub geschlossen. Ihre Anfragen werden wieder ab Dienstag, 07.01.2025 beantwortet. Das gesamte Team wünscht frohe Weihnachten und einen guten Start ins neue Jahr! **Sehen Sie dazu auch:** - 360°-Tour: <https://360.remax.at/player/wlg9r/de> **Lage:** - am Dorfrand - Gemeinde mit knapp 1.500 Einwohnern, ganz nah an der Bezirkshauptstadt (ca. 4 km), auf ca. 756 m Seehöhe - gute Infrastruktur mit Kindergarten, Volksschule, öffentliche Verkehrsanbindung: Bus **Raumaufteilung:** Erdgeschoss mit ca. 65 m² zzgl. Terrasse ca. 12 m² und Abstellraum außen ca. 4 m² - Windfang - Diele - Küche - Speis - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Bad - WC Obergeschoss mit ca. 66 m² zzgl. Balkon ca. 16 m² - Diele - Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Zimmer 2 - Bad - WC Kellergeschoss mit ca. 70 m² Nutzfläche **Sonstiges:** - Garage ca. 24 m² für 1 PKW, 1 weiterer Autoabstellplatz in der Einfahrt **Versorgung:** - öffentliches Wasser und Kanalnetz der Gemeinde Oberlienz - Strom: TIWAG - Zufahrt Gemeindestraße - Heizung: Einzelofenheizung, Infrarotpaneele - Übernahme: nach Absprache rasch möglich **Kaufnebenkosten:** - Grunderwerbssteuer: 3,5 % - Grundbucheintragung: 1,1 % - Vertragserrichtungskosten: auf Anfrage - Maklerhonorar: 3 % + 20 % MwSt. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart. Für nähere Informationen und Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können. Hinweis: Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros RE/MAX Invest, Fa. RC Immoalpin GmbH innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert. Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 135.9
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei E
zwärmebed
arf:
Faktor Ges 2.33
amtenergie
effizienz:
Klasse D
Faktor Ges
amtenergie
effizienz: