

Neubau: Wohnen mit Rifflerblick - 3-Zimmer-Wohnung Top 8 mit L-förmigem Panoramabalkon



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH
Kontakt: Hans-Peter Zangerle
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Siedlung 31, 6463 Karrosten
Telefon: +43 660 7234700
Mobile: -
E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

Neubau: Wohnen mit Rifflerblick - 3-Zimmer-Wohnung Top 8 mit L-förmigem Panoramabalkon

Hochwertige Wohnungen in sehr sonniger Aussichtslage

In Strengen am Arlberg entsteht in atemberaubender Lage eine hochwertige Kleinwohnanlage mit acht Einheiten, die über ein zentrales Stiegenhaus samt Personenaufzug erschlossen wird. Durch die ansprechende architektonische Gestaltung gewährleistet jede der Wohnungen eine hohe Wohnqualität mit viel Sonne und genügend Privatsphäre.

Die Wohnungen werden in Massivbauweise errichtet und verfügen über einen Vollwärmeschutz sowie eine 3-fach-Verglasung. Mit einer Lärchenholzschalung werden bei der Fassadengestaltung attraktive Akzente zur Strukturierung gesetzt.

Die durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe betriebene Fußbodenheizung mit Außentemperaturregelung garantiert eine moderne und energieeffiziente Beheizung der Räumlichkeiten und gehobenen Wohnkomfort in allen Wohnräumen. Durch eine kontrollierte Wohnraumlüftung wird das Raumklima optimiert. Eine moderne Photovoltaikanlage hilft dabei, die laufenden Kosten niedrig zu halten. Der Kauf ist je nach Bedarf bodenfertig oder schlüsselfertig möglich.

Das Projekt gliedert sich in zwei Baukörper und insgesamt fünf Ebenen, um die schöne Hanglage hinsichtlich Besonnung und Aussicht voll auszunützen.

Auf Ebene 0 befinden sich die überdachten Stellplätze, wobei davon jeweils zwei benachbarte Stellplätze den Tops 1, 2, 3 und 4 zugeordnet sind. Hier befinden sich auch die E-Ladestationen. Auch die Kellerabteile, ein allgemeiner Fahrradraum und der Müllraum sind in Ebene 0 situiert. Im Stiegenhaus ist ein Bereich fürs Abstellen von Kinderwägen vorgesehen. Die Briefkästen für die Tops 1 bis 4 sind auch hier untergebracht.

Auf der Ebene 1 liegen die Wohnungen Top 1 und Top 2. Beide Wohnungen verfügen jeweils über eine sehr großzügige Terrasse. Auch der allgemeine Technikraum befindet sich auf Ebene 1.

Auf Ebene 2 liegen die Wohnungen Top 3, Top 4, Top 5 und Top 6. Im Westen befindet sich ein Spielplatz, der allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung steht.

Auf Ebene 3 liegen die Wohnungen Top 7 und Top 8. Beide Wohnungen verfügen über einen Balkon mit toller Aussicht.

Auf Ebene 4 befinden sich vier den Wohnungen Top 5 bis Top 8 zugewiesene Stellplätze sowie drei Besucherparkplätze. Ein weiterer Fahrradraum und ein weiterer Müllraum sind hier ebenfalls vorgesehen. Die Briefkästen für die Tops 5 bis 8 befinden sich ebenfalls auf Ebene 4.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich ruhig und sehr sonnig gelegen in der malerischen Gemeinde Strengen am Arlberg, die am Beginn des Stanzertales gelegen ist. Die Region um Strengen ist von einer beeindruckenden alpinen Landschaft geprägt. Die umliegenden Berge bieten Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Bergsteigen.

Für größere Erledigungen erreicht man Landeck mit dem Auto in 15 und Imst in 28 Fahrminuten.

ECKDATEN:

Objekttyp Neubauprojekt mit 8 Wohnungen

Etagen Ebene 0, 1, 2, 3, 4

Personenaufzug Vorhanden

Baubeginn voraussichtlich Ende 2025

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Kaufpreis ab € 428.500,00

Heizung/Befeuerung Fußbodenheizung/Luftwärmepumpe

HWB_{Ref, SK} 48,7 kWh/m²a (Klasse B)

f_{GEE, SK} 0,46 (Klasse A++)

Grundbuch KG 84014 Strengen, EZ 762

GSt-Nr. 2763

Grundstücksfläche 1.360 m²

Widmung Landwirtschaftliches Mischgebiet

Dieses attraktive Neubauprojekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.
Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler
Mobil: +43 660 72 34 700
E-Mail:
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: 1,8 % inkl. USt zzgl. Barauslagen
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Grundbuchseintragung: 1,1 %

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

<https://www.perfektimmo.at/angebote>

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit 75,62 m² Wohnfläche und großem Südbalkon in Strengen am Arlberg

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer hochwertigen Kleinwohnanlage in Strengen am Arlberg, die durch ihre atemberaubende Lage und ansprechende architektonische Gestaltung besticht. Die Anlage umfasst insgesamt acht Einheiten und wird durch ein zentrales Stiegenhaus samt Personenaufzug erschlossen, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer freundlichen und hellen Garderobe empfangen. Auf der rechten Seite befindet sich ein geräumiges Badezimmer, das mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet ist und über Tageslicht verfügt.

Der Gang, der durch viel Stauraum und Platz (beispielsweise für einige Bücherregale) besticht, führt Sie weiter in den schönen Wohn-/Essraum. Hier können Sie Ihre Möbel nach Ihren Vorstellungen arrangieren und den Raum nach Ihren persönlichen Bedürfnissen gestalten. Dieser Raum öffnet sich zum großen Südbalkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die übers Eck gezogene Fensterfront im Wohnraum ist nicht nur ein gestalterisches Highlight, sondern lässt auch reichlich Tageslicht in die Wohnung strömen, wodurch eine helle und einladende Atmosphäre geschaffen wird.

Zubehör sind ein großes Kellerabteil und zwei überdachte Abstellplätze. Einer der Abstellplätze ist mit einer E-Ladestation ausgestattet.

RAUMAUFTEILUNG:

Gang/Gard.: 19,12 m²

Wohnküche: 24,08 m²

Kinderzimmer: 11,25 m²

Schlafen: 14,36 m²

Bad/WC: 6,85 m²

WNF: 75,62 m²

Die Wohnung wird in Massivbauweise errichtet und verfügt über einen Vollwärmeschutz sowie eine 3-fach-Verglasung, um höchste Energieeffizienz und Wohnqualität zu gewährleisten. Die Fassade wird mit einer attraktiven Lärchenholzschalung gestaltet, die nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für Strukturierung und Langlebigkeit sorgt.

Die moderne Fußbodenheizung, betrieben durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außentemperaturregelung, garantiert nicht nur eine effiziente Beheizung der Räumlichkeiten, sondern auch gehobenen Wohnkomfort. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung optimiert das Raumklima, während eine Photovoltaikanlage dazu beiträgt, die laufenden Kosten niedrig zu halten.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich ruhig und sehr sonnig gelegen in der malerischen Gemeinde Strengen am Arlberg, die am Beginn des Stanzertales gelegen ist. Die Region um Strengen ist von einer beeindruckenden alpinen Landschaft geprägt. Die umliegenden Berge bieten Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Bergsteigen.

Für größere Erledigungen erreicht man Landeck mit dem Auto in 15 und Imst in 28 Fahrminuten.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Wohnnutzfläche ca. 75,62 m²

Zimmer 3

Balkon 18,80 m²

Kellerabteil 8,18 m²

Stellplätze 2

Zustand Neubau

Etage Ebene 4

Personenaufzug Vorhanden

Baubeginn voraussichtlich Ende 2025

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Heizung/Befeuerung Fußbodenheizung/Luftwärmepumpe

HWB_{Ref, SK} 48,7 kWh/m²a (Klasse B)

f_{GEE, SK} 0,46 (Klasse A++)

Der Kauf dieser Wohnung ist je nach Bedarf bodenfertig oder schlüsselfertig möglich.

Kaufpreis

bodenfertig € 367.900,00

Zusatzleistungen

Fliesen- und Bodenleger € 11.000,00

Innentüren € 2.600,00

Maler € 2.500,00

Sonderwünsche

Sonnenschutz € 10.600,00

Kamin € 5.700,00

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie von höchster Qualität und in spektakulärer Lage zu investieren. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen über diesen exklusiven Wohnraum am Arlberg zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler
Mobil: +43 660 72 34 700
E-Mail:
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtung 1,8 % inkl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer 3,5 %

Eintragungsgebühr 1,1 % Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Gemeindeabgaben Erschließungskosten und Anschlussgebühren

Stromversorgung Anschluss an das Netz der TINETZ + Stromlieferverträge

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

<https://www.perfektimmo.at/angebote>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Unterweg, 6571 Strengen

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Landeck, Strengen
Anzeigen ID	317483
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein
Wohnfläche	75.62 m ²
Zimmer	3
Baujahr	2024
Bauweise	Massiv
Badezimmer	1
Balkon	Ja
Terrasse	18,80 m ²
Keller	8,18 m ²
Heizung	Wärmepumpe, Fußbodenheizung

Gesamtanzahl Stellplätze	2
HWB (kwh/m²a)	48.7 kwh/m²a
HWB-Klasse	B
FGEE	0.46 kwh/m²a
FGEE-Klasse	A++
Externe ID	justimmo_355145_6566/1186
Parkplatz:	Freiplatz (2)

Preis € 367.900
 Einmalkosten Courtage: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



OSTSEITE



BLICK TALWÄRTS

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick“
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT



WESTSEITE

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick“
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

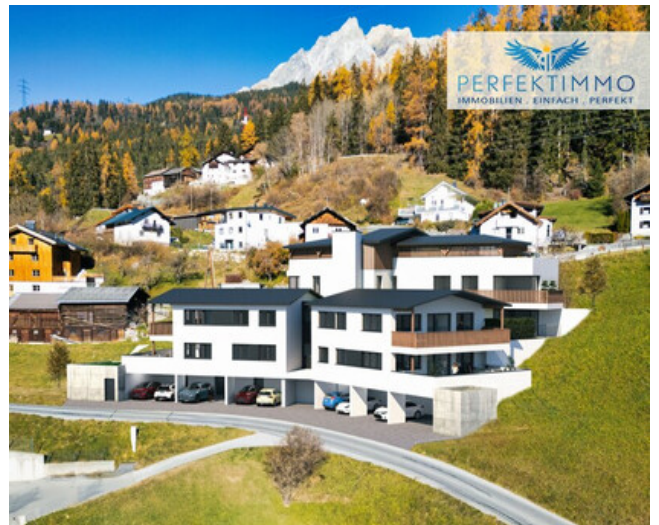


SÜDWESTSEITE

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick“
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT



SÜDSEITE





NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick“



PERFECTIMMO
 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


Hans-Peter Zangerle
 +43 660 72 34 700

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

TOP 08 auf Ebene 3
Wohnfläche 75,62 qm

