

Sonniges Einfamilienwohnhaus in Baumkirchen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immobilien MMag. Hauswurz KG
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Oberfeldweg 1a, 6121 Baumkirchen
Telefon: 05224 - 20 330
Mobile: 0664 - 23 64 112
E-Mail: immobilien@hauswurz.at

Das Einfamilienwohnhaus wurde im Jahr 1976 neu errichtet und liegt in Baumkirchen. Das Haus ist durch die vielen Fenster lichtdurchflutet und bietet durch seine Lage einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Weiters besteht aufgrund der Lage eine ganzjährige gute Besonnung.

Nordwestseitig des Hauses steht im Bereich des Gartens ein Holzhäuschen. West-, nord- und ostseitig bestehen um das Haus herum Rasenflächen. Die ostseitig des Wohnhauses angebaute Garage bietet Platz für ein Kraftfahrzeug. Südlich des Wohnhauses ist Platz zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Das Einfamilienwohnhaus besteht aus einem Erd- und Obergeschoß und wurden die Fundamente und das aufgehende Keller- und Sockelmauerwerk im Erdgeschoß des Wohnhauses in Stampfbeton bzw. soweit unter Tag liegend in Sperrbeton und nach Erfordernis in Stahlbeton ausgeführt. Das aufgehende Außen-, Mittel- und Zwischenwandwerk im Obergeschoß wurde in Holzblockbauweise errichtet. Im Haus sind 2-fach verglaste Holzfenster eingebaut.

Ein Energieausweis wurde bereits von der Verkäuferin in Auftrag gegeben und wird dieser dem Käufer vor Unterfertigung des Kaufvertrages übermittelt.

Das Erdgeschoß des Wohnhauses besteht aus Diele mit Gang, zwei Zimmern, Keller in dem eine Sauna eingebaut ist und einer Dusche mit WC. Im Erdgeschoß besteht zudem der Heiz- und Tankraum mit der zentrale Ölheizungsanlage.

Im Obergeschoß, das vom Erdgeschoß aus über eine Stiege erschlossen wird, schließen an die Diele, Bad, WC, Küche, Speiseraum, Wohnzimmer und das Schlafzimmer an. Vom Wohnzimmer gelangt man über eine Doppeltüre auf den vorgelagerten Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist.

Das Bad im Erdgeschoß ist mit einer Dusche, einem WC mit Unterputzspülkasten, einem Bidet, einem Handwaschbecken mit Unterbau und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das Bad im Obergeschoß verfügt über eine Eckbadewanne mit Whirlpoolfunktion. In der daran anschließenden Toilette bestehen ein WC mit Unterputzspülkasten und ein Doppelwaschtisch mit Unterbau. Die Dachschrägen im Obergeschoß sind als Sichtdachstuhl ausgeführt.

Beheizt werden die Räume mit Heizungsradiatoren. Im Wohnzimmer befindet sich im Nordwesteck ein gemauerter Ofen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Boiler.

Das Einfamilienwohnhaus ist nicht unterkellert und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 183,64 m².

Der Energieausweis wird nachgereicht.

Nebenkosten

- **Notar: Kaufvertragserstellung und grundbücherliche Durchführung:**
 - 1,50 % vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
 - Barauslagen: ca. € 450,00
- **Grundbuchgebühr (Eintragung des Eigentumsrechts): 1,1% vom Kaufpreis**
- **Grunderwerbssteuer (Finanzamt): 3,5% vom Kaufpreis**
- **Vermittlungsgebühr Immobilien MMag. Hauswurz KG: 3% + 20% USt.**

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Innsbruck - Land, Baumkirchen
Anzeigen ID	329801
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	183.64 m ²
Verfügbar ab	sofort

Preis € 690.000