

Neubauprojekt - SONNENPLATZL



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: s REAL Innsbruck
Kontakt: Mesut Doganay
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Erlerstraße 10, 6020 Innsbruck
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26393
Mobile: +43 664 88894521
E-Mail: mesut.doganay@sreal.at

Neubauprojekt - SONNENPLATZL

In unmittelbarer Nähe zum Lechufer befindlich, entsteht in der Gemeinde Lechaschau - Bezirk Reutte - ein nachhaltiges Wohnprojekt in Massivbauweise. In sonniger Ruhelage verteilen sich die Wohnungen auf drei aufgelockerte Baukörper mit großen Freiflächen zum Wohlfühlen.

NATUR & ERHOLUNG

großzügige Freiflächen bringen die Natur in die Wohnung und bieten viel Platz zur Erholung.

FLÄCHENGESTALTUNG

Es entstehen hochwertige, barrierefreie Erdgeschoss-, Ober- und Penthouseflächen, welche mittels Aufzug erreichbar sind. Durchdachte Grundrisse sowie in den Obergeschossen erweiterte Raumhöhen bieten eine hohe Wohnqualität. Das Projekt beherbergt 2- bis 4- Zimmer-Wohnungen sowie Penthousewohnungen mit tollem Ausblick.

KURZE WEGE

Das Projekt SONNENPLATZL befindet sich in der Gemeinde Lechaschau mit direktem Zugang zum Naherholungsgebiet des Lechs gegenüber des Bezirkshauptortes Reutte. Alles was man für den täglichen Bedarf benötigt, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten, ist fußläufig innerhalb 15 Minuten erreichbar.

ZUHAUSE IM GRÜNEN

Jeder Wohnung steht ein privater Freibereich in Form eines Balkons, einer Terrasse oder eines eigenen Gartens zur Verfügung.

Überdachte Bereiche ermöglichen eine ganzjährige Nutzbarkeit und lassen den Innenraum mit der Natur verschmelzen.

RAUM ZUM ATMEN

Großzügige, durchdachte Grundrisse schaffen Raum zum Wohlfühlen. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei ausgeführt und bieten Platz für die individuellen Bedürfnisse.

Traumhafte Ausblicke auf die umliegende Natur und Bergwelt lassen die Grenzen zu den Wohneinheiten verschmelzen.

HOCHWERTIGE & DURCHDACHTE AUSSTATTUNG MIT HOHEM WOHLFÜHLFAKTOR

Sämtliche Einheiten sind mit hochwertigen Parkettböden in den Wohnbereichen ausgestattet. In den Bädern kommen moderne, großformatige Fliesen zum Einsatz. Die Beheizung und Kühlung erfolgen über den Fußboden. Die großzügigen Fensterflächen verfügen über eine 3-fach-Isolierverglasung und sorgen somit für ein perfektes Raumklima.

Nahezu jede Wohnung verfügt über ein getrenntes WC sowie einen separaten Abstellraum, großteils mit Anschluss für die Waschmaschine. Die Badezimmer können hierdurch großzügiger gestaltet werden und laden zum Entspannen ein.

Die genauen Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der Ausstattungsbeschreibung.

GRUNDRISS

Die aufgelockerte Struktur der 3 Baukörper ermöglicht großzügige Gärten, Terrassen und Balkone. 24 Autoabstellplätze in Carports mit der Möglichkeit, eine Wallbox zu installieren, stehen den BewohnerInnen der Anlage zum Erwerb zur Verfügung. Zusätzlich bestehen zwei Besucherparkplätze, um auch Gästen den Komfort von kurzen Wegen zu ermöglichen.

DURCHDACHTE PLANUNG

- Ökologische Massivbauweise
- Erdgeschossige Nebenräume massiv in Stahlbeton
- Heizung und Kühlung über Fußboden mittels Grundwasserwärmepumpe
- Dezentrale, effiziente Warmwasseraufbereitung in der Wohnung
- Installation einer Photovoltaikanlage vorbereitet, die Eigentümer können individuell je Haus entscheiden.
- Hochwertige Ausstattung der Wohnungen

DIE LAGE

Die Region Lechaschau verfügt zu jeder Jahreszeit über ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten und Angeboten. In Kombination mit der ausgezeichneten Infrastruktur bietet Lechaschau für Jung und Alt ein lebenswertes Zuhause.

Zentral im Grenzgebiet von Tirol zu Bayern, inmitten der Natur, gelegen, verbindet das Projekt „SONNENPLATZL“ eine großartige Infrastruktur mit einer Vielzahl von Naturaktivitäten im Sommer und Winter.

Einrichtungen wie Schulen, ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. Die Marktgemeinde Reutte als Hauptort der Region ist fußläufig nur 15 Minuten entfernt.

Nahe der Königsschlösser und umgeben von zahlreichen Wandergebieten und Seenlandschaften ist die Stadt Füssen nur einen Steinwurf entfernt.

EIN SANFTER WINTER IN DEN BERGEN / EIN SOMMERTRAUM

Erleben Sie unweit der Wohnhausanlage Wohnen am Lech herrliche Wintertage in einem traumhaften Schneelandschaft. Aktives Wintererleben steht in der kalten Jahreszeit im Lechtal am Programm. Ob bei Ski Alpin, Ski Langlauf oder bei einer Schneeschuhtour durch die verschneite Landschaft, die Möglichkeiten sind überaus vielfältig, genauso wie die Einkehrmöglichkeiten. Das familienfreundliche Skigebiet Hahnenkamm bietet sonnige Abfahrten und kulinarische Genüsse abseits der Piste. Die Naturparkregion Lechtal bietet eine riesige Palette an Wanderrouten, Bergpfaden oder Themenwegen. Entdecken Sie die Umgebung Ihres neu-en Zuhauses und mit ihr die Geheimnisse des Lechs, der das Erscheinungsbild des gesamten Lechtals prägt, und mit seinen angrenzenden Auen ein herrliches Erholungs- und Naturerlebnisgebiet bildet. Lernen Sie das Lechtal bei einer Radtour entlang dem Lech kennen und tauchen Sie dabei in die artenreiche und einzig-artige Landschaft des Lechtals ein.

Zum Kaufpreis hinzu kommt ein Carport- Stellplatz um je € 18.000,-.

Ich berate Sie gerne zu allen Details und freue mich auf Ihr Interesse.

Mesut Doganay

T +43 [5 0100 - 26393](tel:+435010026393)

M +43 664 [88894521](tel:+4366488894521)

Käuferwerbsnebenkosten:

Lt. Beiblatt und insbesondere

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Unsere Objekte finden Sie zuerst unter www.sreal.at!

Anmerkungen:

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche s REAL von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):** Tirol Reutte, Lechaschau

Anzeigen ID 344936

Vertragsart	Kaufen
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein
Wohnfläche	71.52 m ²
Zimmer	3
Stockwerk	1
Bautyp	Neubau/Erstbezug
Bauweise	Massiv
Badezimmer	1
Balkon	14,62 m ²
Keller	2,95 m ²
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1
HWB (kwh/m²a)	39.4 kwh/m ² a
HWB-Klasse	B
FGEE	0.62 kwh/m ² a
FGEE-Klasse	A+
Externe ID	justimmo_342200_962/17154
Parkplatz:	Carport

Preis

€ 354.000