



Objektnummer 6218

Wenns - Exklusives Landhaus im Pitztal (Tirol)

Eckdaten

Kaufpreis

800.000,00 €

Provision

2,40 % Maklerprovision inkl. 20 % Mwst. inkl. MwSt.

Wohnfläche	190,0 m²
Nutzfläche	56,0 m²
Grundstücksfläche	508,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Baujahr	1984
Zustand	MODERNISIERT
Stellplatzart	Freiplatz,

Energieausweis

Hwbwert	201,00
Hwbklasse	F
Fgeewert	2,01
Fgeeklasse	D
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.02.2031
Baujahr	1984
Ausstelldatum	01.03.2021

Objektbeschreibung

Lage

Dieses völlig neu gestaltete, moderne und zeitgemäße Einfamilien-Landhaus befindet sich in einer sehr begehrten Lage vom Pitztal im Ortsteil "Wenns".

Absolute Ruhe und eine gute Besonnung machen das Haus perfekt.

Im vorderen Pitztal, in einem weiten sonnigen Talkessel, liegt das Örtchen Wenns.

Zahlreiche Weiler und Höfe, ein schöner Dorfkern mit ca. 2000 Einwohnern formen die Gegend

Zu jeder Jahreszeit zeigt sich der Ort von seiner schönsten Seite.

Das nahe gelegene Skigebiet Hochzeiger ist ein Paradies für Skifahrer.

Im Frühling, Sommer und Herbst ist Wenns aufgrund seiner idyllischen Lage in der Berglandschaft ein

idealer Ausgangspunkt für Mountainbike-Touren und Wanderungen.

Der Naturbadeteich im "Pitz Park" in Wenns lädt zur Erfrischung ein, der große Spielplatz, drei Kegelbahnen,

ein Street-Soccer-Platz und ein Beachvolleyball-Platz sorgen für Spass und Abwechslung.

Im Dörfchen Wenns kann man alle Belange des täglichen Bedarfs erledigen.

Hier befinden sich zwei Supermärkte, eine Tankstelle, ein Blumengeschäft, ein Sportgeschäft, zwei Banken

sowie diverse Ärzte, ebenso Kindergarten, Hort, Kinderkrippe, Mittelschule, Volksschule und Musikschule.

Ferner sind diverse Restaurants schnell zu erreichen.

Wenns ist verkehrsgünstig gelegen. Zur Inntal-Autobahn (A12) sind es nur ca. 15 Minuten (ca. 13 km).

Der nächste Flughafen ist in Innsbruck (ca. 60 km).

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

dieses erst 2022 neu renovierte Landhaus überzeugt aus seiner Kombination aus moderner Pitztaler Architektur, dem zeitlos gestylten Interieur sowie seiner sehr ruhigen und idyllischen Lage in Wenns im Pitztal.

Großzügige, offen und hell gestaltete Wohnbereiche stehen Ihnen zur Verfügung.

Die Verkäufer haben ein höchst zeitgemäßes und sehr geschmackvolles Landhaus erschaffen, das sofort bezogen werden kann und dem neuen Eigentümer viel Lebensfreude bereiten wird.

Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Expose und weitere Informationen zukommen lassen.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte. Sämtliche enthaltene Angaben und Abmessungen erfolgen im Auftrag des Eigentümers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ramona Pfof
Hasselbring Immobilien

Ausstattung

Einige ausgesuchte Highlights im Überblick:

- ***idyllische Hanglage mit sehr schönem freien Bergblick***
- ***Architektur - außen traditionell, teilweise Altholzfassaden - innen hell-offen-zeitgemäß - in sehr hochwertiger Bauausführung***
- ***großzügiges Raumgefühl, offene Grundrissgestaltung***
- ***Landhausdielenböden aus Eiche im Obergeschoss***
- ***Große moderne Fliesen im Erdgeschoss***
- ***offener, in sich übergehender Bereich WOHNEN - ESSEN mit Kachelofen***
- ***große Fenstertüren sorgen für einen nahtlosen Übergang zwischen dem Wohnbereich und Außenbereich***
- ***voll ausgestattete, moderne Küche***
- ***ein überdachter Freisitz mit Bergblick direkt im Anschluss an die Küche, ein toller Frühstücks-und Grillplatz***
- ***7 geräumige Zimmer für Schlafen/Gäste/Büro o.ä., modernes Bad und modernes Gäste-WC***
- ***extra breiter Balkon, herrlicher Platz zum Relaxen mit tollen Blickachsen auf die Berge und ins "Grüne"***
- ***Kellerräume für Hauswirtschaft, Lager etc.***
- ***Garage und Außenstellplätze***
- ***großzügige + sonnige Natursteinterrasse***

Bitte fordern Sie unser ausführliches Expose an, um weitere schöne Details des Hauses zu erfahren.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Sonstiges

Die Maklerprovision ist für den Käufer und Verkäufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und beträgt jeweils 2,0 % zzgl. 20 % USt.

Die Maklerprovision errechnet sich dabei aus dem notariell verbrieften Kaufpreis. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und jeweils vom Käufer und Verkäufer zu zahlen.

Käuferwerbsnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

2,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar seitens der Hasselbring Immobilien e.K.

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

Alle genannten Preise sind unverbindlich.

Ausstattungen, Daten, Preis, Zwischenverkauf sowie Eingabefehler sind ausdrücklich vorbehalten und ohne Gewähr !!

Für weitere Fragen sowie Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Im Alleinauftrag - Hasselbring Immobilien e.K., Untermarkt 40, 82418 Murnau a. Staffelsee

Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in diesem Expose sind Eigentum von Hasselbring Immobilien e.K. und dürfen nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.