



Objektnummer 6246

Wennis - Das neue Zuhause im Pitztal (Tirol)

Eckdaten

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	188,0 m²
Nutzfläche	58,0 m²
Grundstücksfläche	500,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0

Baujahr 1985
Zustand MODERNISIERT
Stellplatzart Freiplatz,

Energieausweis

Hwbwert 201,00
Hwbklasse F
Fgeewert 2,01
Fgeeklasse D
Energieausweistyp Bedarfsausweis
Gültig bis 28.02.2031
Baujahr 1985
Ausstelldatum 01.03.2021

Objektbeschreibung

Lage

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

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 liebevoll neu renovierte Einfamilienhaus bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, die Vorzüge des anspruchsvollen Lebens in ruhiger und idyllischer Lage zu genießen.

Die Verkäufer haben ein höchst zeitgemäßes und sehr geschmackvolles Einfamilienhaus 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

Hasselbring Immobilien

Ausstattung

- *idyllische Hanglage mit sehr schönem freien Bergblick*
- *Wohn-/Esszimmer mit Kachelofen*
- *voll ausgestattete, moderne Küche*
- *extra breiter Balkon, herrlicher Platz zum Relaxen mit tollen Blickachsen auf die Berge und ins "Grüne"*
- *Kellerräume für Hauswirtschaft, Lager etc.*
- *Garage und Außenstellplätze*

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

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich schriftlich mit. Die Courtage in Höhe von 2 % auf den Gesamtkaufpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer i.H. von (derzeit) 20 % ist bei Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an Hasselbring Immobilien e.K. zu zahlen. Im Falle einer Vermietung des Objekts weisen wir bzgl. der dann fälligen Provision auf das Bestellerprinzip oder die gesetzlichen Bestimmungen hin.

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

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

***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.***

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.

