Schwendt

Sonnenverwöhntes Landhaus mit Einliegerwohnung und traumhaften Bergpanorama

CODE DU BIEN: 0441226

PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 410 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 650 m²

CODE DU BIEN: 0441226 - 6385 Schwendt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 0441226 - 6385 Schwendt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441226
Surface habitable	ca. 410 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	2004
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.390.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 0441226 - 6385 Schwendt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 0441226 - 6385 Schwendt

La propriété

CODE DU BIEN: 0441226 - 6385 Schwendt

La propriété

CODE DU BIEN: 0441226 - 6385 Schwendt

La propriété

CODE DU BIEN: 0441226 - 6385 Schwendt

La propriété

CODE DU BIEN: 0441226 - 6385 Schwendt

Une première impression

Inmitten der malerischen Gemeinde Schwendt erwartet Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu finden. Dieses Landhaus liegt in einer ruhigen und idyllischen Lage und ist nach Süden ausgerichtet. Das Haus wurde im Jahr 2004 erbaut und 2014 modernisiert.

Im Erdgeschoss befindet sich eine gemütliche Einliegerwohnung. Der Wohn-/ Essbereich ist dank bodentiefer Fensterfronten lichtdurchflutet und die Küche mit modernen Geräten ausgestattet. 2 Schlafzimmer sowie ein großes Badezimmer runden diese Einliegerwohnung ab.
Ebenfalls befindet sich auf dieser Ebene der Kellerraum, die Technik sowie eine Doppelgarage.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine großzügige Küche mit eigener Speis sowie der Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse und dem sonnenverwöhnten Garten mit freiem Blick auf die umliegende Bergwelt.
Ebenfalls befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein Gäste-WC auf dieser Ebene.

Das Dachgeschoss begeistert mit einem offenen Sichtdachstuhl und einem großzügigen Kachelofen, der nicht nur für angenehme Wärme sorgt, sondern auch eine behagliche Atmosphäre schafft. Ein angrenzender Balkon lädt dazu ein, den Ausblick auf die traumhafte Umgebung zu genießen. Hier finden Sie ein Schlafzimmer mit Schrankraum, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

CODE DU BIEN: 0441226 - 6385 Schwendt

Détails des commodités

- sonnenverwöhnte Lage
- freier Blick auf die umliegende Bergwelt
- Gartenteich
- moderne Einbauküche
- offener Sichtdachstuhl
- Kamin

CODE DU BIEN: 0441226 - 6385 Schwendt

Tout sur l'emplacement

Schwendt ist ein entzückendes Dorf mit traditionellem Ortskern, im Bezirk Kitzbühel. Es verfügt über sehr vorteilhafte Anbindungen und ist von der Salzburger, sowohl Münchner Seite gut erreichbar. Es bezaubert mit seiner wunderschönen Naturlage. In der Nähe befindet sich das einzigartige Naturschutzgebiet Kaiserbachtal zum Wandern, sowie ein Käserei und Forellenfischzuchten mit eigener Quelle. Diese Region lädt zum Erholen mit der ganzen Familie ein und gilt als beliebtes Ausflugsziel. Sämtliche Wander,- Spazier- und Fahrradtouren können von zu Hause gestartet werden. Zum Skifahren kann man zwischen dem Skigebiet in Kössen (ca. 2 km entfernt) oder jenem in St. Johann, oder in Waidring wählen. Im Sommer dienen der nahegelegene Golfplatz, ein Paraglidingplatz, sowie der schöne Walchsee als beliebte Ausflugsziele. Die Kitzbüheler Skistadt ist in ca. 25 Fahrminuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 0441226 - 6385 Schwendt

Plus d'informations

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht)
Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc.
3,6 % Courtage (incl. 20 % MWSt.)

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 0441226 - 6385 Schwendt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel
Tel.: +43 5356 - 62 98 8
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com