

6105 Leutasch | Wohnung | Objektnummer: 113

# Hochwertige Ferienwohnungen in Leutasch



Ihr Ansprechpartner

**Roland Widauer**

Leitung Verkauf & Vermietung

+43 676 843 004 445

immo@marcati.at

www.immobilien-seefeld.com

## Hochwertige Ferienwohnungen in Leutasch



### Lage

Die Liegenschaft befindet sich im nördlichen Bereich des Ortsteiles Emmat, welcher selbst nördlich an den Ortsteil Weidach der Gemeinde Leutasch anschließt. Emmat befindet sich zum Ortszentrum von Weidach in einer Entfernung von ca. 1 km. Es handelt sich um ein nach Westen abfallendes Grundstück, welches am Rande des ausgewiesenen Siedlungsgebietes der Gemeinde Leutasch liegt. Die umgebende Bebauung ist hauptsächlich der Wohnungsnutzung, teilweise auch der Privatzimmervermietung, zuzuordnen. Die Orientierung der Einheiten erfolgt in alle Himmelsrichtungen. Das Gebäude besteht aus einem Kellergeschoss sowie einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss, einem Dachgeschoss und einem darüberliegenden Mansardengeschoss.

### Beschreibung

Tiroler Stil mit jeglichem Komfort

Das Haus bietet acht gemütliche Apartments / Ferienwohnungen in elegantem, mit edlen Materialien erbauten, Tiroler Stil mit jeglichem Komfort ... und nicht zu vergessen die sonnigen Süd/Westbalkone mit herrlicher Aussicht. Die Region bietet Sommer wie Winter ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot in der traumhaften naturbelassenen Umgebung des Hauses: wunderschöne Wander- und Mountainbike-Routen, das alpine Skigebiet, dass nur wenige Kilometer entfernt ist und ein traumhaftes Loipennetz mit Einstieg ganz in Hausnähe.

### Ihr Zuhause am schönsten Ort der Alpen

Die Region bietet Sommer wie Winter ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot in der traumhaften naturbelassenen Umgebung des Hauses: wunderschöne Wander- und Mountainbike-Routen, das alpine Skigebiet, dass nur wenige Kilometer entfernt ist und ein traumhaftes Loipennetz mit Einstieg ganz in Hausnähe. Darüber hinaus gibt es auch eine Vielzahl anderen Aktivitäten wie Wildbeobachtung, Jagdbegleitung, Angeln, Fliegenfischen, Tennis, Boccia- und Eisstockschießen, Golf, Nordic Walking und vieles mehr.

### Ausrichtung Nord - Ost - Süd - West

Die Großwohnung Top 01 beinhaltet eine über die Diele erreichbare Wohnung mit Vorraum, WC, Bad, zwei Wohn- und Schlafzimmer. Im Südwesten befindet sich das großzügig angelegte Wohnzimmer. Das Schlafzimmer sowie diverse Schrankräume mit Ankleide, Waschraum,

Bügelzimmer und einem großzügigen Bad befinden sich direkt daneben. Eine Verbindungsstiege in das Obergeschoß und eine Kellerstiege sind hier vorhanden.

Eigentumswohnung 2-4 Personen	Fläche	Preis
Terrassenfläche/Garten	150,00 m <sup>2</sup>	
Wohn-, Nutz- und Nebenflächen	417,46 m <sup>2</sup>	1.317.00,--
Abstellplätze	2	15.000,--
Garagenabstellplätze	2	50.000,--
<b>Summe (inkl. MwSt.)</b>		<b>1.658.400,--</b>

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 417,46 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 150 m <sup>2</sup>	Mobiliar:	optional
Etage:	EG		
Zimmer:	8		
Bäder:	2		
WCs:	2		
Abstellräume:	2		
Terrassen:	1		
Garagen:	2		
Stellplätze:	2		

## Preisinformationen

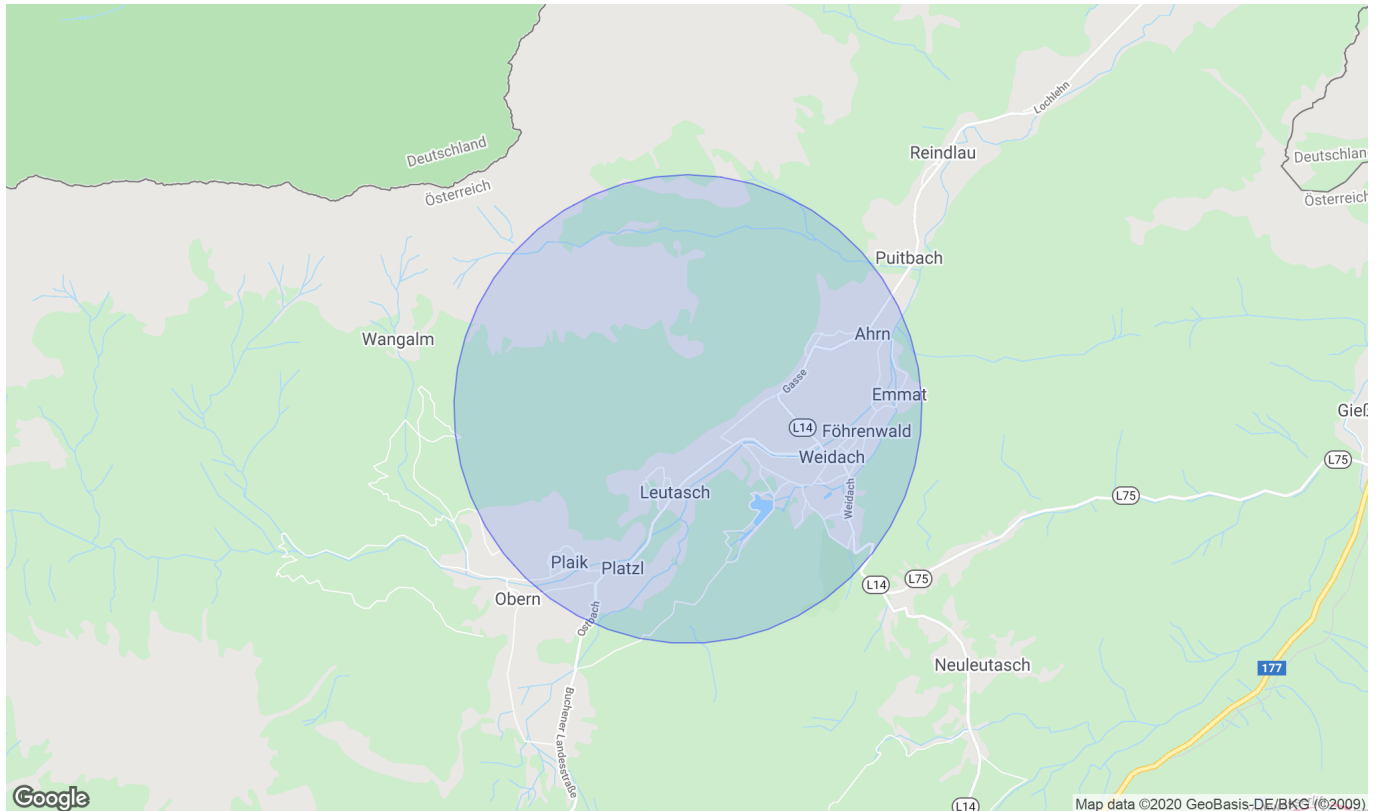
Kaufpreis:	1.658.400,00 €	Einrichtung (optional) € 50.000,--	
		Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Weitere Fotos



## Lage

6105 Leutasch



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	2.000 m

### Nahversorgung

Bäckerei	1.500 m
Supermarkt	1.000 m

### Verkehr

Bus	1.000 m
Bahnhof	5.000 m
Autobahnanschluss	9.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	7.500 m

### Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	6.000 m
Polizei	5.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap