

6105 Leutasch | Wohnung | Objektnummer: 118

# 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

Die Wohnung basiert auf einem Schlafzimmer mit Doppelbett, angrenzend davon befindet sich ein Bad mit Badewanne und WC. Zum Kuscheln lädt das gemütliche Wohnzimmer ein. Der großzügige Esstisch bietet genug Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Weiters enthält die Wohnung eine Küche ausgestattet mit Herd, Backofen und Spülbecken.

## **Eigentumswohnung 2-4 Personen**

### **Fläche**

### **Preis**

Lager

Wohn-, Nutz- und Nebenflächen

Abstellplatz

### **Summe (inkl. MwSt.)**

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 64,38 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Lagerfläche:	ca. 4,88 m <sup>2</sup>	Mobiliar:	optional
Etage:	2. DG		
Zimmer:	2		
Bäder:	1		
WCs:	1		
Abstellräume:	1		
Stellplätze:	1		

## Preisinformationen

Kaufpreis:	213.720,00 €	Einrichtung (optional) € 12.500,--	
		Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	2.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.500 m

### Verkehr

Bus	1.000 m
Bahnhof	6.000 m
Autobahnanschluss	9.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	3.000 m

### Sonstige

Bank	1.500 m
Post	6.000 m
Polizei	5.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap