

Ferienwohnung 3 Direkt vom Bauherrn

Eckdaten

Objektart	Ferienimmobilie
Ort	Reschen
Energieklasse	A
Kaufpreis	610'000 €
Gesamtfläche m	213.0
Status	Neu
Baujahr	2027
Zustand	Projektiert
ID	IW109168



Süd-Ost Ansicht



ImmobilienService GmbH - I - 39026 Prad am Stj. - Kreuzweg Nr. 2/11 - Vinschgau - Telefon +39 345 6968148 - Email: augustin@immobilienService.bz.it

Wohnung 3



1. Obergeschoss 1/100

Nettowoohnfläche:	68,99 m²
Zugang:	8,20 m ²
Überdachte Terrasse:	6,00 m ²
Überdachte Terrasse:	15,91 m ²
Offene Terrasse:	28,80 m ²
Grün:	85,71 m ²

Marktfläche: 118,14 m²

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 3 - Variante



1. Obergeschoss 1/100

Nettowoohnfläche:	69,28 m²
Zugang:	8,20 m ²
Überdachte Terrasse:	6,00 m ²
Überdachte Terrasse:	15,91 m ²
Offene Terrasse:	28,80 m ²
Grün:	85,71 m ²

Marktfläche: 118,50 m²

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote dazuberechnet.

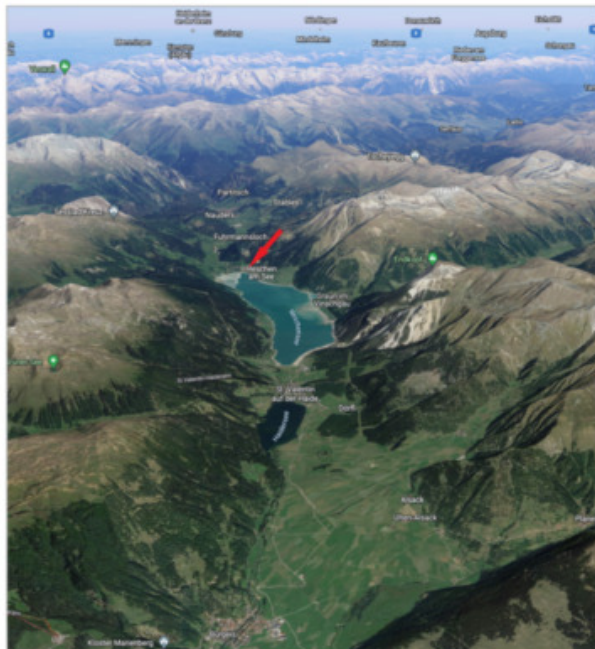
BESCHREIBUNG DER ORTSLAGE

Der Bauplatz des Gebäudes ist außerordentlich wertvoll und einmalig. Auszeichnend ist besonders, dass sich der Bauplatz nahe am Waldrand in sehr ruhiger Ortslage befindet und nicht an der sehr befahrenen Durchfahrtsstraße. Die Aussicht über das schöne Bergmassiv und den See ist einmalig. Die Nähe zum Wald und See und zu den naheliegenden Erholungsanlagen geben diesem Bauplatz einen weiteren besonderen Wert.



NAMENSgebung DES GEBÄUDES

Das **HAUS SEAMONT** entsteht in der Gemeinde Graun im Vinschgau in der Eusebius-Stecher-Straße in Reschen. Der Hausname **SEAMONT** entspricht der hier ursprünglich historischen rätoromanischen Sprache und bezieht sich auf den besonders schönen Ort und den Bau- platz, welcher eine ausgesprochen wertvolle Aussichtsplattform über den Reschensee und die nahegelegenen Bergketten bis zum Ortler- massiv zu bieten hat. Der Hausname in deutscher Sprache ganz ge- nau übersetzt „Haus See (**SEA**) und Berg (**MONT**)“.





ImmobilienService GmbH - I - 39026 Prad am Stj. - Kreuzweg Nr. 2/11 - Vinschgau - Telefon +39 345 6968148 - Email: augustin@immobilienservice.bz.it

Preise

Kaufpreis 610'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	213.0
Nettofläche m	70.0
Garten m	86.0
Keller m	9.0
Balkon/Terrasse m	51.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	

Beschreibung

Unser Betrieb hat 35 Jährige Erfahrung im Bau von Wohnungen.

Es wurden inzwischen in Südtirol ca. 500 Wohneinheiten gebaut und verkauft. Unsere

Wohnungen werden in höchster Qualität in Klimahausstandart A Natur, mit einheimischen Handwerkern erstellt. Planungsänderungen können bis zur Erstellung des Rohbaus gemacht werden. Die Ausstattung wird auch vom Kunden gewählt.

Bei dieser Wohnanlage werden 2 Einheiten als Ferienwohnungen verkauft und zwar die Wohnung 3 und die Wohnung 6

Beide Wohnungen haben Aussicht auf den Reschen See und den Bergmassiven.

Der Zugang zu den Einheiten ist an der Westseite über einen Zugangsweg bis zur Innentreppe eben zur Wohnung.

Im Kaufpreis sind die Kosten des Zweitwohnsitzes, die Kosten der Doppelgarage und des Kellers inkludiert. Es entstehen keine Maklerkosten.

Nebenkosten

10% Mwst

Notarkosten 6.500,00 Euro

Zahlungsmodalität 5 Raten während der Bauarbeiten

Sicherheitsgarantien:

Bankgarantie zu Gunsten Käufer über die gesamte Kaufsumme

10 Jährige Haftungsgarantie□

Anbieter

Immobilienervice Gmbh

Kreuzweg Nr. 2

39026 Prad a. Stj

Tel.

0473617050

Mob.

0039 345 696 81 48

□