

Exposé

Doppelhaushälfte in Westendorf Generalsanierte Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. **OM-468728**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Rauter

6363 Westendorf
Tirol
Österreich

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	280,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	173,50 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in Bahnhofsnähe mit Doppel-Carport und Dachterrasse. Hochwertige Holzarchitektur, helle Wohnräume und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung bieten modernen Wohnkomfort in attraktiver Lage.

Ausstattung

Das Haus wird umfassend saniert und modernisiert. Erneuert wird die Fassade, das Dach, die Fenster, die Küche sowie das Badezimmer. Zusätzlich wird eine komfortable Fußbodenheizung installiert und eine Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung errichtet. Ebenso wird die Elektroinstallation erneuert und die Heizung auf Luftwärmepumpe umgestellt

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in ruhiger, naturnaher Lage in Westendorf, umgeben von viel Grün. Der nahegelegene Bahnhof bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Abseits des Ortszentrums genießen Sie hier eine angenehme Wohnatmosphäre.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Baujahr	2026
HWB	32,80 kWh/(m²a)
HWB Energieklasse	B
fGEE	0,67
fGEE Energieklasse	A+

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie

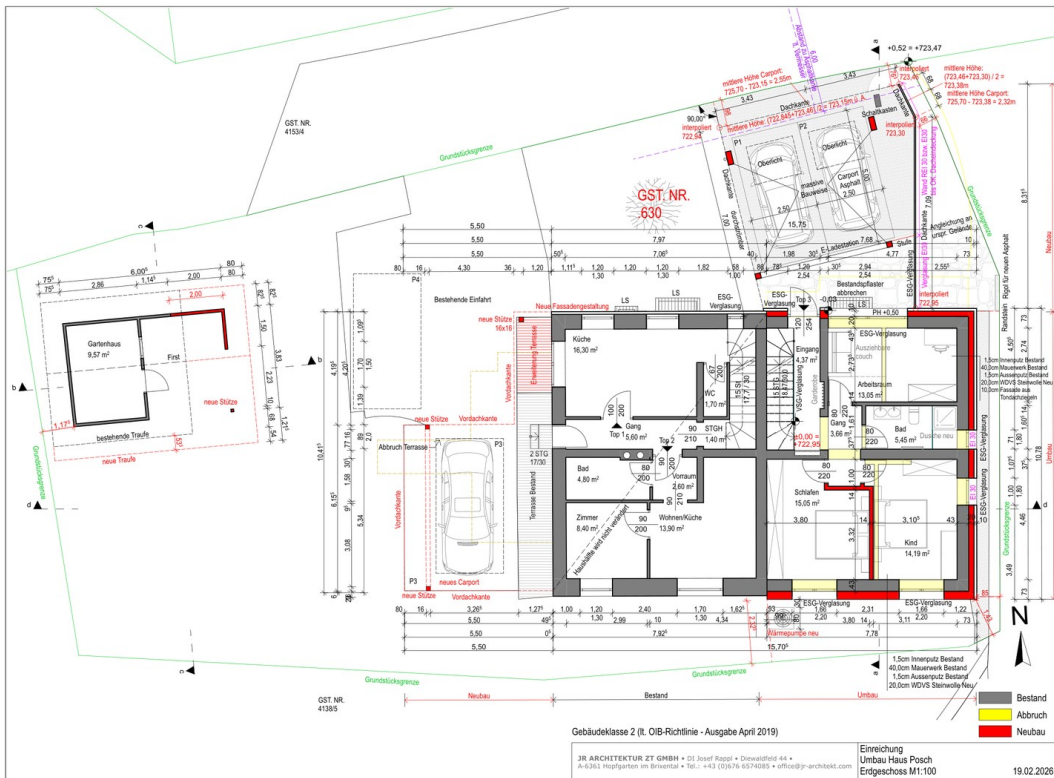


Exposé - Galerie

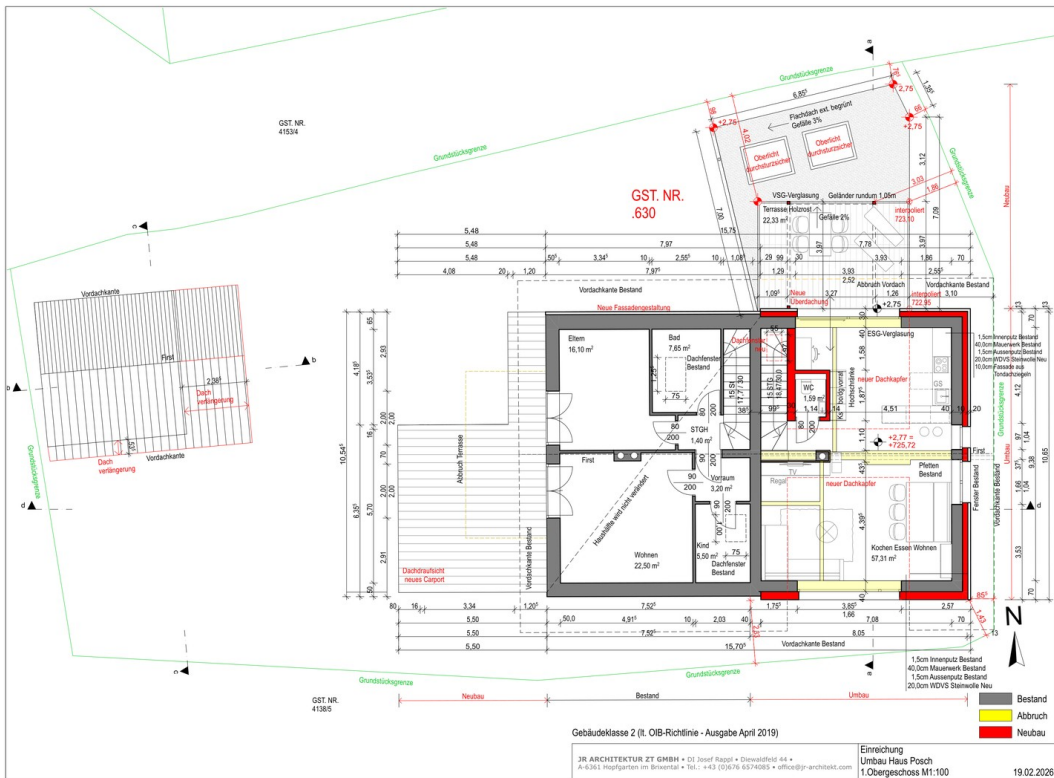


Süd- und Westansicht

Exposé - Grundrisse

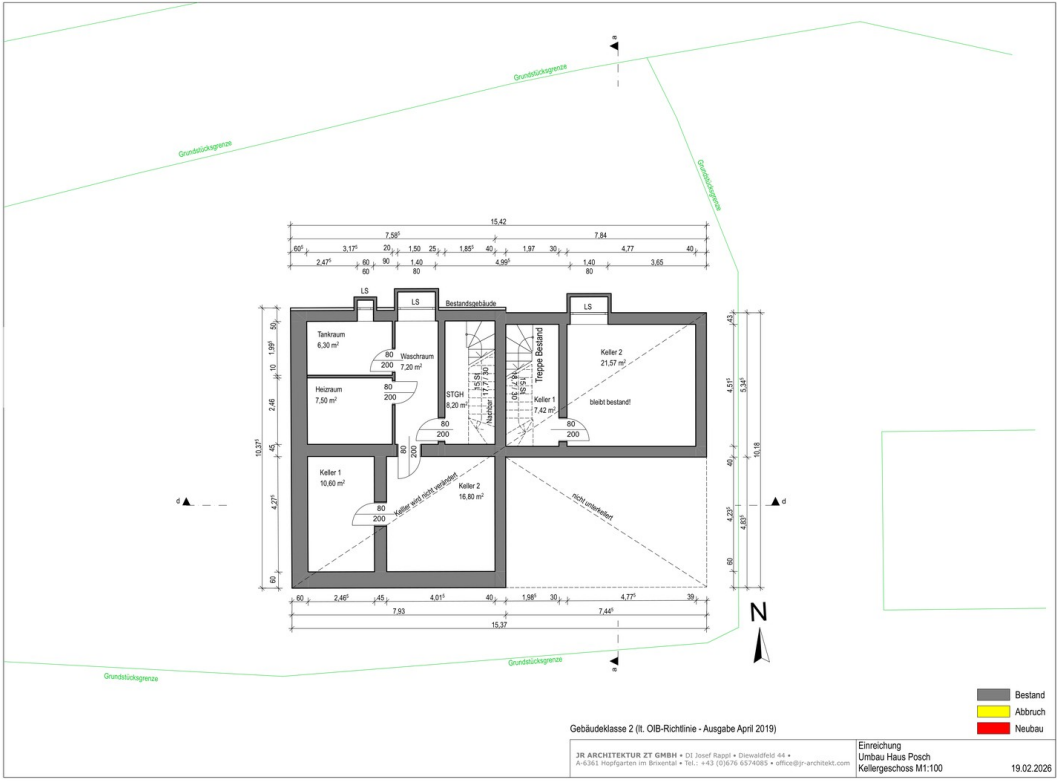


Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller