

traumhafte Wohnung im Zentrum von Kappl

€ 590.000,00

Diasbach 482, 6555 Kappl



[Virtuelle Besichtigung](#)

[Youtube Video](#)

[Apartment Bergliebe | Ferienwohnung | Diasbach 482,
Kappl, Austria](#)

Inhalt

Daten	3
Highlights	4
Lage	5
Grundriss	6
Fotos	8
Kaufnebenkosten	42
Ansprechpartner	43
Rechtliche Hinweise und allgemeine Informationen	44

Daten

PLZ	6555
Ort	Kappl
Etage d. Objektes	1. Stock
Kaufpreis	€ 590.000,00
Betriebskosten	€ 68,18 für die Wohnung und € 11,47 für den Autoabstellplatz
Stellplätze	1 Tiefgaragenabstellplatz vorhanden
Boden	Vinyl bzw. Fliesen
Heizung	Infarot
Heizungsart	Zentrale Steuerung mit einer App
Gäste WC	Ja
Wohnfläche lt. Wohnungseigentumsvertrag	74,60m ² , in echt gemessen sind es knapp 91m ² .
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Distanz Ischgl	10 km, zirka 11 Minuten
Verfügbar ab	Sofort bzw. ab März 2025
Baujahr	1984
Zustand	Neubau
Rücklage per 31.12.2023	€ 71.600,20



Highlights

- Sehr niedrige Betriebskosten (nur 80 Euro inkl. Rücklage monatlich), Heizung mit einer App individuell steuerbar
- Perfekte Busanbindung
- Ruhige Wohngegend
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung
- Wohnung top renoviert und mit Wellnessbereich ausgestattet
- Küche mit Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Frostfach alles mit Soft Close bereits verbaut und ebenso beim Preis inkludiert
- Alle Möbel und die gesamte Ausstattung im Preis inkludiert
- Glasfaser direkt in der Wohnung mit schnellster Internetverbindung
- Keine Maklergebühren



Lage

Willkommen in Kappl, einem malerischen Bergdorf inmitten der beeindruckenden Alpenlandschaft des österreichischen Bundeslands Tirol. Die Gemeinde Kappl liegt im Paznauntal, nur wenige Kilometer von der weltbekannten Wintersportregion Ischgl entfernt und bietet damit eine perfekte Kombination aus idyllischer Ruhe und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Idyllische Berglandschaft und Naturerlebnis

Kappl befindet sich auf einer Höhe von etwa 1.258 Metern und ist umgeben von einer atemberaubenden Berglandschaft. Die Region ist bekannt für ihre klare, frische Bergluft und die unberührte Natur, die sowohl im Sommer als auch im Winter zahlreiche Aktivitäten ermöglicht. Im Sommer laden weitläufige Wanderwege und Mountainbikerouten dazu ein, die alpine Flora und Fauna zu erkunden, während im Winter das Skigebiet Kappl mit bestens präparierten Pisten, modernen Liftanlagen und gemütlichen Berghütten lockt.

Gute Verkehrsanbindung

Trotz seiner ruhigen Lage ist Kappl verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Gemeinde ist über die Silvretta Bundesstraße (B188) leicht erreichbar. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Landeck (ca. 20 km) und Innsbruck (ca. 100 km), welche neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten auch internationale Flughäfen bieten. Für Skifahrer und Winterurlauber ist der berühmte Skiort Ischgl in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Familienfreundliche Infrastruktur

Kappl bietet eine hervorragende Infrastruktur für Familien. Vor Ort gibt es eine Volksschule und einen Kindergarten, sodass auch die Kleinsten gut versorgt sind. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie Ärzte und Apotheken sichern die tägliche Versorgung und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

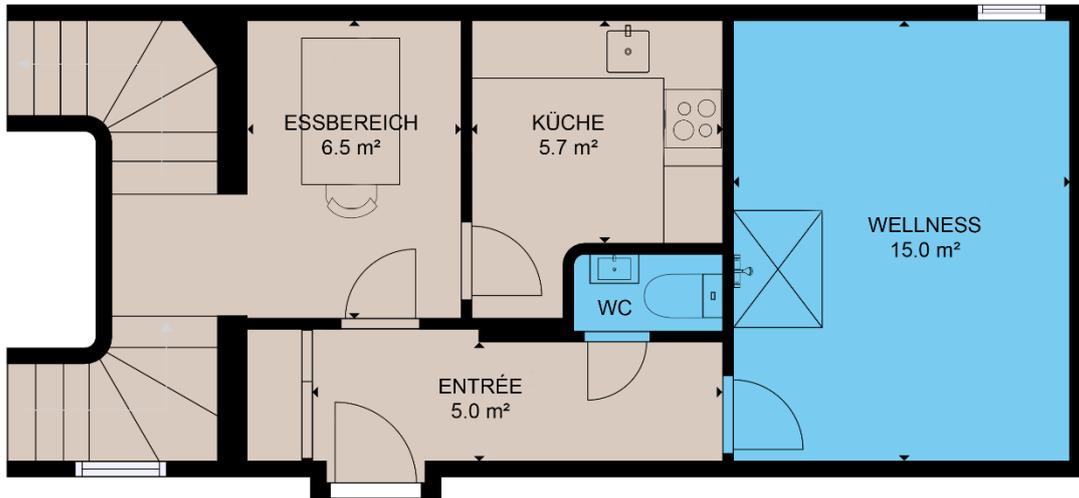
Freizeit und Kultur

Das charmante Dorfleben in Kappl wird durch zahlreiche traditionelle Veranstaltungen und Feste bereichert. Die Gemeinde verfügt über ein aktives Vereinsleben und vielfältige Freizeitangebote, wie zum Beispiel den Sunny Mountain Erlebnispark, der speziell für Familien mit Kindern ein Highlight ist. Für Wellnessliebhaber bieten nahegelegene Thermen und Spa-Einrichtungen Entspannung und Erholung.

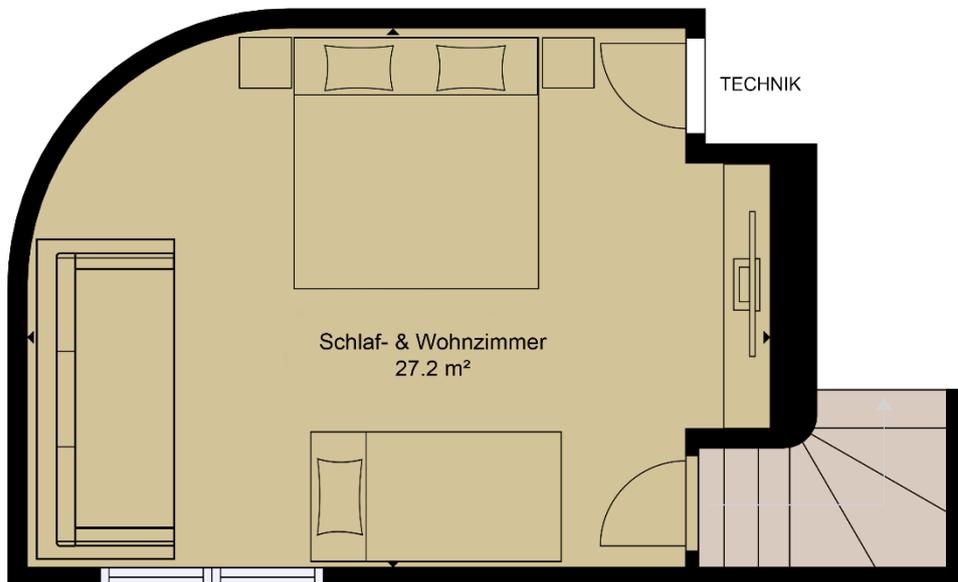
Fazit

Kappl ist der ideale Ort für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Familien, die das alpine Lebensgefühl in vollen Zügen genießen möchten. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und der hohen Lebensqualität in Kappl verzaubern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser bezaubernden Gemeinde.

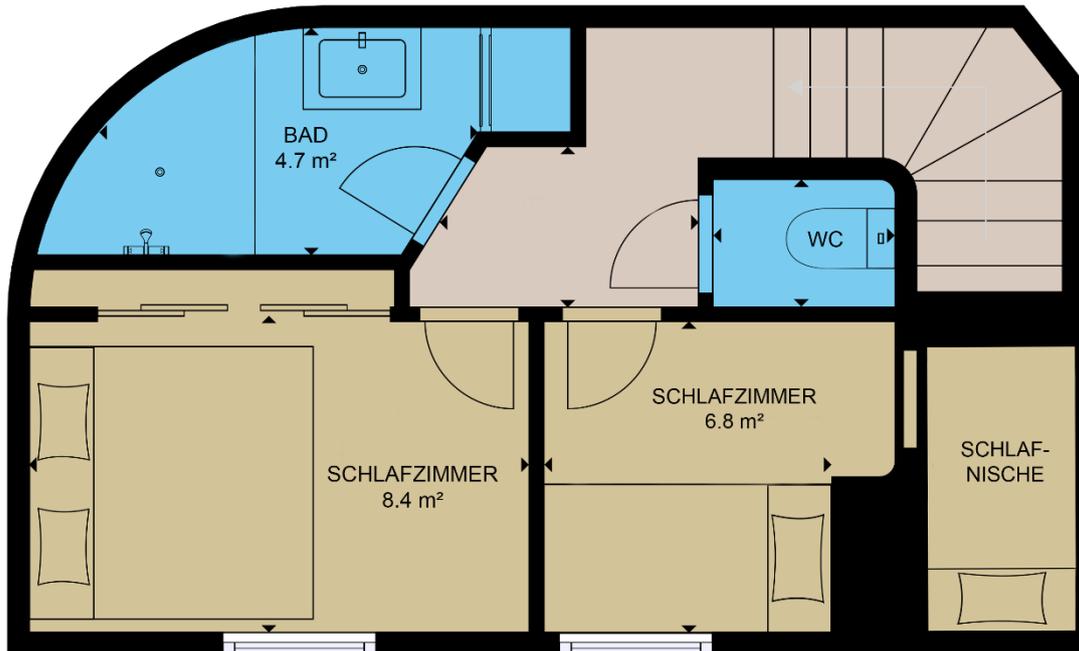
Grundriss



ZWISCHENGESCHOSS



ETAGE 0



OBERGESCHOSS

Fotos































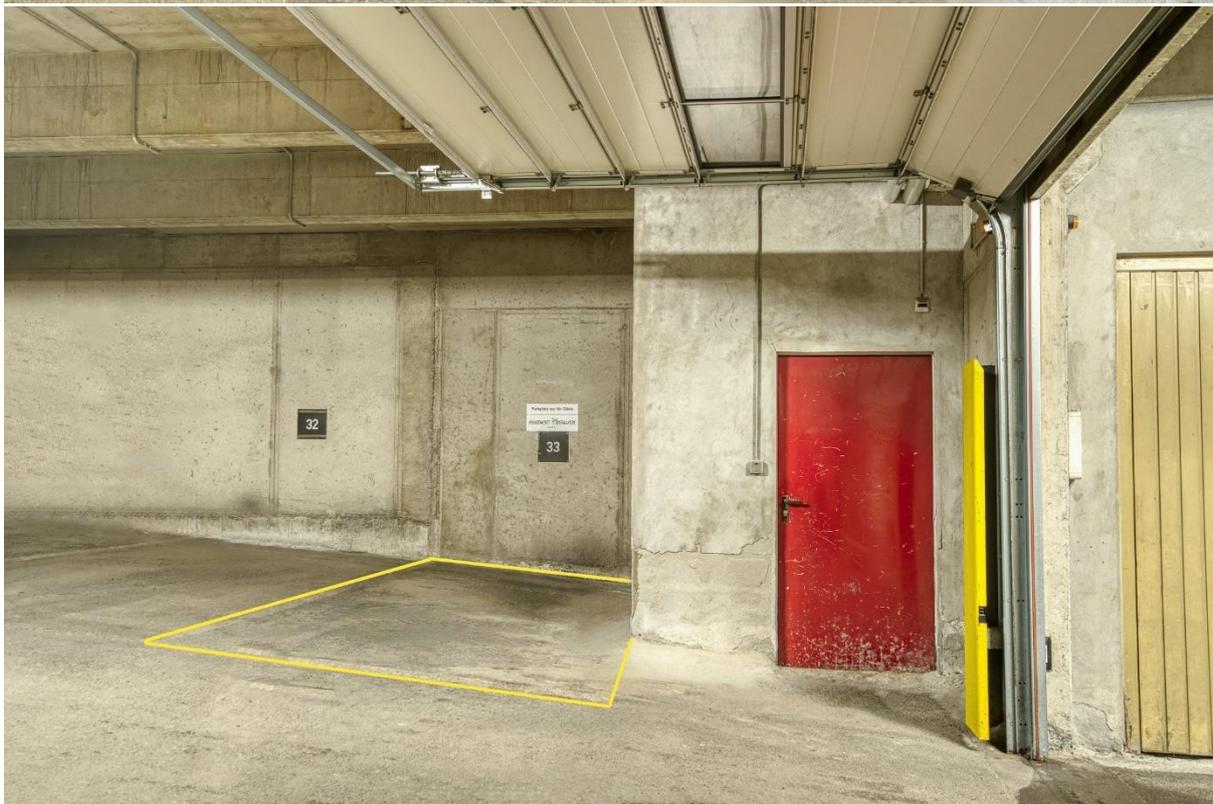










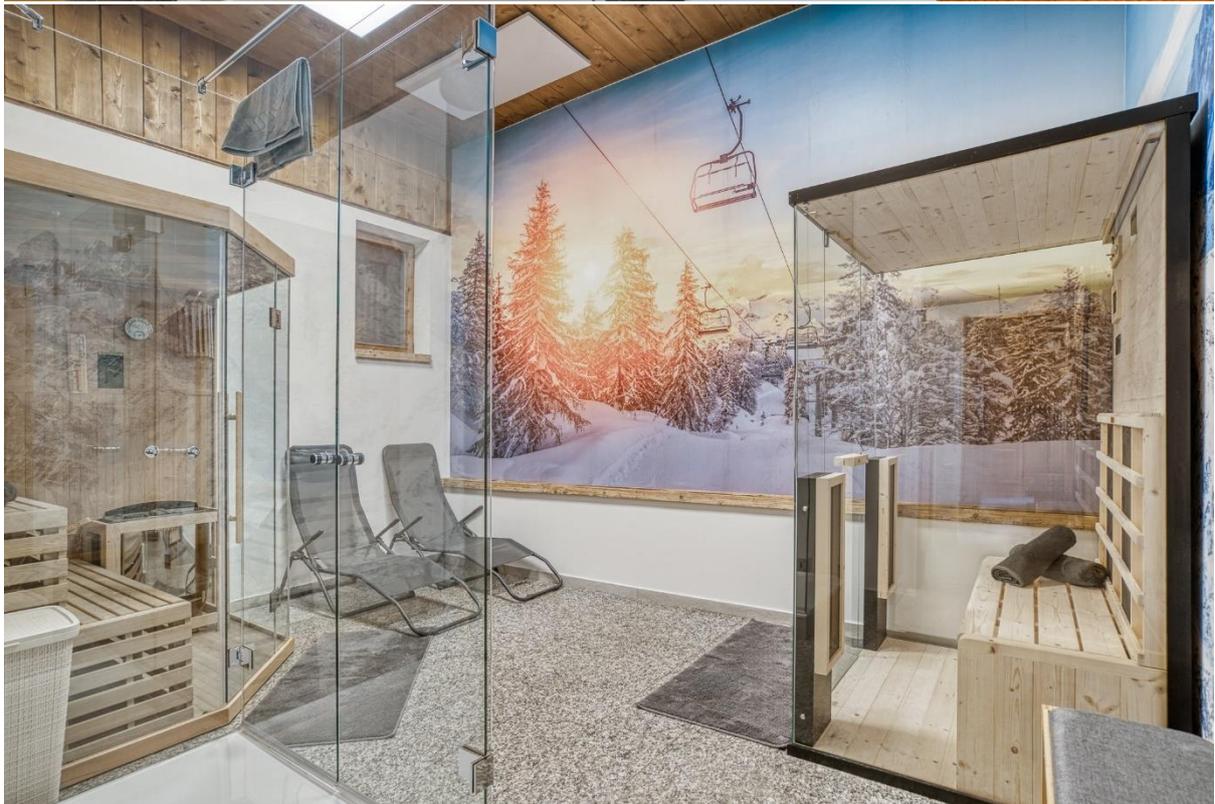
















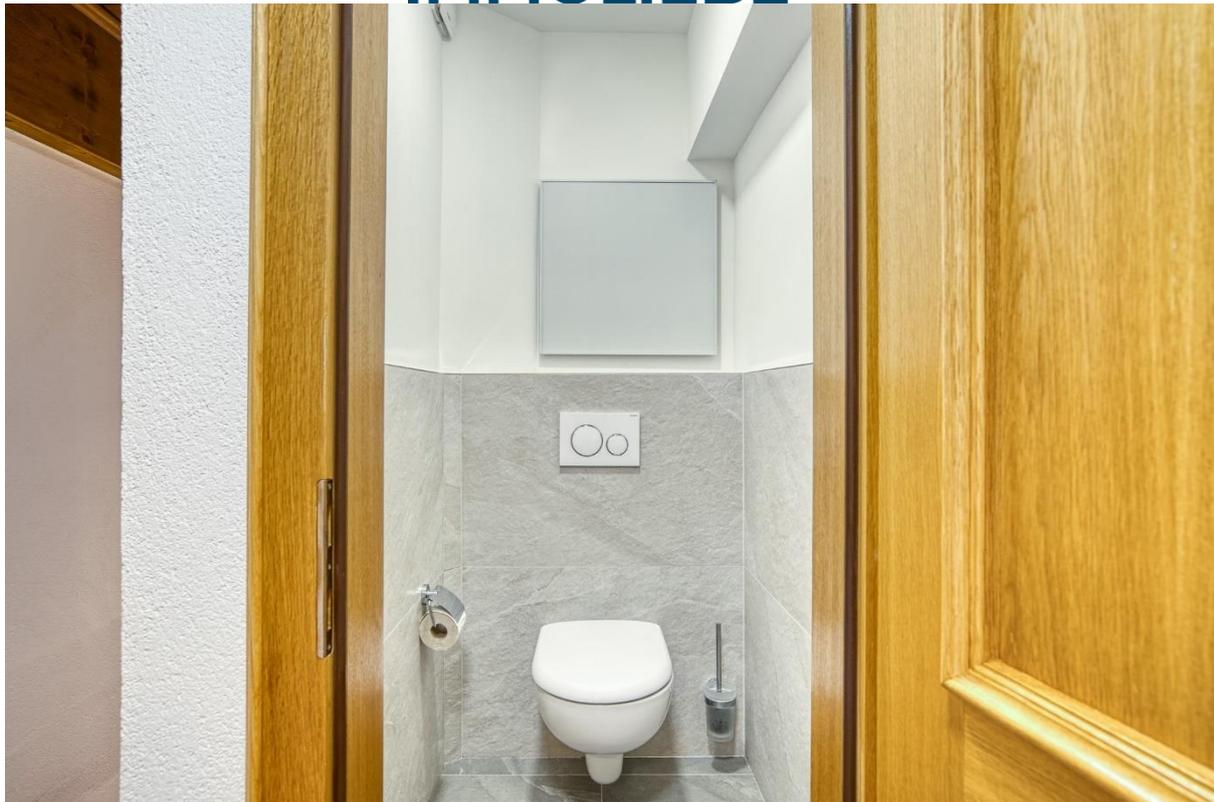














1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,8% Kosten der Vertragserstellung bei Dr. Gottardis zzgl. USt. und Barauslagen

Verwaltungsabgaben, diverse Rechtsgebühren



Ansprechpartner



D A B Immobilien & Projektentwicklung GmbH

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Dr. Daniel Bramböck

Rupert-Hagleitner-Straße 1e/59

6300 Wörgl

+43 664 530 4766

office@immoliebe.at

www.immoliebe.at - www.dab-immo.com

Firmenbuchnummer: 554078x

UID-Nummer: ATU76724902

Firmenbuchgericht: Landesgericht Innsbruck

Unternehmensgegenstand: Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter und Bauträger)



Rechtliche Hinweise und allgemeine Informationen

Dieses Exposé darf nicht an Dritte bzw. an weitere Interessenten weitergegeben werden!

Sie denken darüber nach Ihr Haus, ein Grundstück, eine Wohnung, mehrere Wohnungen oder einen Wald zu verkaufen?

Dann sind wir die richtige Ansprechperson für Sie. Vertrauen Sie auf einen Profi.

Wir kaufen und verkaufen tagtäglich, wir kennen den Markt und können Ihnen eine sofortige realistische Einschätzung des möglichen Verkaufserlöses nennen. Wir verkaufen nicht nur für unsere Kunden, sondern sind auch selbst Investoren. Wir arbeiten nur mit den besten Steuerberatern bzw. Rechtsanwälten und Notaren zusammen und organisieren den Verkauf von A bis Z. Durch die professionelle Darstellung Ihrer Immobilie können wir den Bestpreis für Ihr Objekt erzielen.

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Kontaktaufnahme.

Alle Angaben in diesem Exposé ohne Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.