



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140697

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6471 Arzl im Pitztal

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

Wohnfläche: 85.74m²

Großzügiges Familiendomizil im Dachgeschoß



im Zentrum von Arzl gelegene 3,5-Zimmer-Wohnung mit AAP

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Arzl im Pitztal! Diese einladende Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 85,74 m² Wohnnutzfläche viel Platz für die ganze Familie. Die jüngsten Sanierungsmaßnahmen an Fenstern, Türen und dem Badezimmer garantieren einen sehr guten Zustand und zeitgemäßen Wohnkomfort. Die hellen 3,5 Zimmer sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die praktische Einbauküche den Mittelpunkt des Familienlebens bildet. Hochwertige Laminat- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten Charakter dieser Wohnung.

Die Wohnung besticht mit einem wunderschönen, großen Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Im separaten WC gibt es nicht nur ein herkömmliches WC, sondern zusätzlich ein Pissoir.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 4,19 m² große Dachterrasse, auf der Sie einen herrlichen Blick in die Natur genießen können. Zusätzlich bieten Ihnen großzügige Abstellflächen unter dem Dach ausreichend Stauraum. Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Zentralheizung mit Erdgas und Radiatoren, die für wohlige Wärme sorgt.

Ein Kellerabteil bietet weitere Lagermöglichkeiten, und ein fixer Autoabstellplatz ist im Kaufpreis inkludiert. Optional kann eine Garage für ? 25.000,00 erworben werden. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses, ein Personenaufzug ist nicht vorhanden.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die zentrale Wohnlage bietet eine gute Anbindung an die lokale Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Postpartnerfiliale sowie verschiedene Geschäfte und Dienstleister. Im selben Haus liegt auch das beliebte Restaurant Herz As. Für Freizeitaktivitäten stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, darunter Wanderungen, Klettersteige und im Winter Skigebiete wie Hochzeiger-Jerzens und der Pitztaler Gletscher. Die Region zeichnet sich durch eine naturnahe Umgebung mit beeindruckendem Bergpanorama aus und eignet sich besonders für Outdoor-Begeisterte, die Ruhe und Erholung suchen.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung | Dachgeschoßwohnung

Baujahr: 1989

Zuletzt saniert: Fenster, Türen, Bad

Zimmer: 3,5

Wohnnutzfläche: ca. 85,74 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche

Böden: Laminat, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Erdgas

Betriebskosten: dzt. ca. ? 250,00

Energieausweis: HWB Ref, SK = 102,1 kWh/m²a (Klasse D) | fGEE = 1,08 (Klasse C)

gültig bis 24.05.2034

Stockwerk: Dachgeschoß

Personenaufzug: Nein

Barrierefreiheit: Nein

Dachterrasse: ca. 4,19 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: 1 AAP inklusive, 1 Garage optional gegen Aufpreis ? 25.000,00

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaufpreis: auf Anfrage

Diese Immobilie ist ideal für Familien, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung und naturnahem Wohnen schätzen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler
Mobil: +43 660 72 34 700
E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt und Barauslagen
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <5.000m Kinder < Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<2.500m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<2.500m Post <500m Polizei <2.500m Verkehr Bus
<500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <1.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 85.74m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 102.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.08m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Nebenkosten: 250€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel.: +43 660 7234700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at