



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158672

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 282000€

Straße: Pitzenebene

6471 Arzl im Pitztal

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Markus Ortler

Tel: +43 699 19076108

markus@geos.cc

Wohnfläche: 93.31m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 98m<sup>2</sup>

## Wohlfühloase in Arzl: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Wintergarten



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Arzl im Pitztal! Diese gemütliche Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 93 m<sup>2</sup> alles, was Sie sich für ein komfortables Wohnen wünschen.

Mit drei hellen und freundlichen Zimmern sowie einem sonnigen Wintergarten ist diese gepflegte Immobilie ideal für Familien, Paare oder Singles, die den perfekten Rückzugsort inmitten der beeindruckenden Tiroler Berglandschaft suchen. Genießen Sie eine traumhafte Aussicht von Ihrem Balkon aus, wo Sie die frische Alpenluft und die Ruhe der Natur in vollen Zügen erleben können. Ein weiteres Plus ist der Allgemeingarten mit Pavillion und Hochbeet - der perfekte Rahmen für

gesellige Stunden in der Sonne.

Die Wohnung besticht durch eine offene Wohnküche, die zum geselligen Kochen und Verweilen einlädt. Ausgestattet mit Echtholzparkett und einer Zentralheizung auf Öl-Basis sorgt sie für eine angenehme und gemütliche Atmosphäre zu jeder Jahreszeit. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet ? ideal für entspannende Momente nach einem aktiven Tag in der Natur. Die zwei großzügigen Schlafzimmer bieten Ruhe und Erholung, wobei sich das Kinderzimmer auch hervorragend als Homeoffice eignet.

Ein Personenaufzug bringt Sie komfortabel in die erste Etage. Zudem gehört ein Stellplatz zur Wohnung, der Ihnen die Parkplatzsuche erleichtert. Optional kann ein Tiefgaragen-AP um ? 65.- pro Monat angemietet werden.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend ? ein Bus hält in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell zu den umliegenden Skigebieten oder in die charmanten Nachbargemeinden. In bequemer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Einteilung & Beschaffenheit:

Wohnfläche: 84,67 m<sup>2</sup> plus Wintergarten mit 8,64 m<sup>2</sup>; Gesamtnutzfläche: 93,31 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 2

Großzügiger Wohn-Ess-Bereich mit Einbaucküche

Badezimmer mit Dusche u. Badewanne

Sonniger Wintergarten

Allgemeingarten mit Pavillon und Hochbeet

Südbalkon

Abstellraum

Kfz-Stellplatz

Moderate Betriebskosten in Höhe von ? 293,82 (inkl. Reparatur-Rücklage iHv. ? 116,40.-)

Guthaben Rücklage: ? 85.000.-

VB: ? 282.000.-

Bitte beachten Sie:

Wir sind gegenüber unserem Auftraggeber nachweispflichtig und bitten daher um Übermittlung Ihrer kompletten Kontaktdaten, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 9,0 % vom Kaufpreis. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit / Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 93.31m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 98m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Oel,

hwbwert: 57m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.08m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 282000€

Nebenkosten: 293.82€

## Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Ortler

Tel.: +43 699 19076108

E-Mail: markus@geos.cc