Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 50545

erstellt am : 23.03.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:399000€
Straße:
6471 Arzl im Pitztal
Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle
Tel: +43 660 7234700
hp.zangerle@perfektimmo.at

Wohnfläche: 84.26m²

Stilvolle 4-Zimmer-Neubauwohnung

mit großem Südbalkon und 2 Abstellplätzen im Freien

Willkommen in dieser tollen 4-Zimmer-Wohnung, die im Jahr 2023 erbaut wurde und erstklassigen Komfort bietet. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 84,26 m² und einem Balkon von ca. 11,39 m² ist genug Platz für die ganze Familie.

Die Wohnung erstreckt sich über die erste Ebene eines kleinen Neubauobjekts mit nur drei Parteien und ist von Osten bis Westen ausgerichtet. Der schöne Wohnraum mit den großen Fensterfronten ist das Highlight dieser Wohnung und erhält den ganzen Tag über viel Sonne.

Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme der edlen Parkett- und Fliesenböden. Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine effiziente Luftwärmepumpe, was in Kombination mit der ausgezeichneten Dämmung für niedrige Betriebskosten sorgt.

Ein Kellerabteil von ca. 5,85 m² bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Zwei Abstellplätze im Freien sind im Kaufpreis enthalten und runden das Angebot ab.

Das Objekt ist ab sofort verfügbar, sodass Sie Ihr neues Zuhause zeitnah beziehen können.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich im Zentrum von Arzl im Pitztal. In der näheren Umgebung erreicht man auch fußläufig alles, was man zum täglichen Leben benötigt: in nur 5 min ist man im nahegelegenen M-Preis mit Baguette-Filiale, fast direkt vorm Haus ist das gute Restaurant Herz-As, und Ihre Kinder werden sich über den nahegelegenen Spielplatz freuen. Der Weg zum Kindergarten und zur Schule ist auch sehr gut zu Fuß bewältigbar in weniger als 9 min.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 2023

Zustand Sehr gut - Neubau - Erstbezug

Wohnnutzfläche ca. 84,26 m²

Zimmer 4

Stockwerk Erdgeschoß = Ebene 1

Personenaufzug Nein

Barrierefreiheit Nein

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung Luftwärmepumpe

Böden Parkett, Fliesen

HWB Ref, SK 41,86 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,66 (Klasse A+)

Balkon ca. 11,39 m²

Kellerabteil ca. 5,85 m²

Parkplatz 2 Abstellplätze im Freien

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten dzt. ca. ? 210,00

Kaufpreis ? 399.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.
Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger 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 % netto zzgl. USt und Barauslagen
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <5.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <2.500mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <3.500mPost <500mPolizei <2.500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <1.500mBahnhof <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 84.26m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 41.86m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.66m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 210€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel:: +43 660 7234700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at