



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160353

erstellt am : 02.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6471 Arzl im Pitztal

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 74.53m²

3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon



Gepflegte Familienwohnung, 1 TG-Platz inklusive!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ? diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 2003 bietet mit einer Wohnnutzfläche von rund 74,53 m² ein behagliches und zugleich praktisches Wohnumfeld für Familien. Die Raumaufteilung überzeugt mit einer großzügigen Wohnküche samt Speis, zwei ruhigen Schlafzimmern, einem Tageslichtbad mit Badewanne sowie einem separaten WC ? ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Zusammenleben.

Die Wohnung befindet sich in gutem Zustand und punktet mit einer hochwertigen Ausstattung, darunter eine moderne Einbauküche sowie Schiebebeschattungen an ausgewählten Fenstern. Die Böden aus Parkett und Fliesen unterstreichen die gepflegte Wohnatmosphäre. Für wohlige Wärme sorgt ein effizientes Heizsystem mit Radiatoren, betrieben über eine zentrale Pelletsheizung.

Zusätzlich sorgt ein gemütlicher Schwedenofen an kalten Tagen für eine Extraportion Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der rund 14,16 m² große Balkon, der nicht nur viel Platz zum Entspannen bietet, sondern auch über einen praktischen Abstellraum verfügt. Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung und für Ihr Fahrzeug ist ein Tiefgaragenplatz im Kaufpreis inkludiert. Ein zweiter Stellplatz kann gegen einen Aufpreis von ? 25.000,00 erworben werden.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit viel Grün und herrlichem Ausblick auf die umliegende Bergwelt. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Lebensmittelgeschäft, eine Volksschule sowie ein Kindergarten, was den Alltag besonders für Familien angenehm gestaltet. Die Anbindung an die Bezirksstadt Imst ist sehr gut, sodass weitere Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und weiterführende Schulen rasch erreichbar sind. Für Naturliebhaber und Aktive bietet die Region zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wanderwege, Radstrecken und im Winter nahegelegene Skigebiete.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung Baujahr: 2003 Zimmer: 3 Wohnnutzfläche: ca. 74,53 m² Zustand: Gut Ausstattung: Einbauküche, Schiebebeschattung an manchen Fenstern Böden: Parkett, Fliesen Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Pellets und ein Schwedenofen Betriebskosten: dzt. ca. ? 140,00 Energieausweis: in Arbeit Stockwerk: 1. Obergeschoß Personenaufzug: Nein Barrierefreiheit: Nein Balkon: ca. 14,16 m² Kellerabteil: Vorhanden Parkplatz: 2 Tiefgaragenplätze - einer davon inkludiert, ein weiterer gegen Aufpreis von ? 25.000,00 Verfügbarkeit: nach Vereinbarung Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner geprüfte Immobilienmaklerin Mobil: ?+43 650 9805332 E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. 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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 74.53m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Pellets,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Nebenkosten: 140€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at