



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 217392

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6166 Fulpmes

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Matthias Gritsch

Tel:

office@gritsch.immo

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

## FULPMES - Helle 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Garagenabstellplatz im Zentrum



Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt !  
In zentraler Lage von Fulpmes, im Herzen des Stubaitals, gelangt diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und zugeordnetem Doppelparker zum Verkauf. Die ca. 80 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer zentral gelegenen Wohnanlage in der Riehlstraße. Der helle Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zu einem der beiden Balkone bildet das Herzstück der Wohnung und sorgt für eine freundliche, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Von hier aus genießt man einen schönen Blick auf die umliegende Bergwelt des Stubaitals.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, wobei eines der Zimmer ebenfalls über einen direkten Zugang zu einem eigenen Balkon verfügt. Eine separate Küche mit Fenster, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie WC und ein großzügiger Vor- bzw. Flurbereich ergänzen das Raumangebot sinnvoll.

Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung liegt in der flexiblen Grundrissgestaltung: Teile der Innenwände sind in Trockenbauweise ausgeführt, wodurch Anpassungen der Raumaufteilung grundsätzlich möglich sind. Dadurch lässt sich die Wohnung bei Bedarf individuell modernisieren oder an persönliche Wohnbedürfnisse anpassen.

Die Beheizung erfolgt zentral, die Wärmeabgabe über Radiatoren. Zur Wohnung gehören zwei eigene Kellerabteile sowie ein Garagenabstellplatz im Doppelparksystem, der im Kaufpreis bereits enthalten ist und gerade in dieser zentralen Lage einen erheblichen Mehrwert darstellt.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, die eine großzügige Wohnung im Zentrum von Fulpmes suchen, als auch für Anleger, die eine gut vermietbare Wohnungsgröße in einer gefragten Tourismus- und Wohnregion erwerben möchten.

Gerne übermittle ich Ihnen bei Interesse die ausführlichen Verkaufsunterlagen und stehe für eine persönliche Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Gerne übermittle ich Ihnen bei Interesse die ausführlichen Verkaufsunterlagen und stehe für eine persönliche Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | [www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 %

Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar, 1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandchaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

## Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Gritsch

E-Mail: [office@gritsch.immo](mailto:office@gritsch.immo)