

Inserat ID: 206869

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6095 Grinzens

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

Wohnfläche: 67m²

Traumhafte Wohnung in Grinzens



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

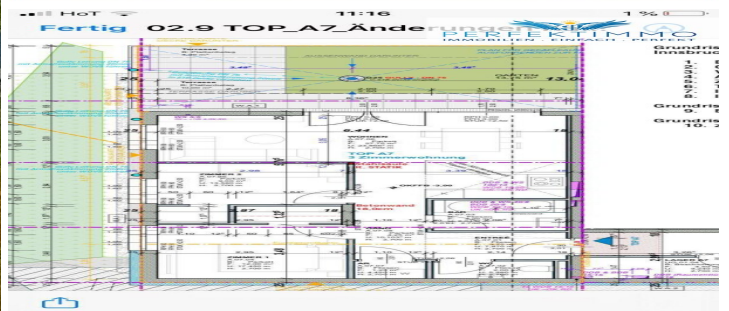
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle
+43 660 72 34 700

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at



Traumhafte Wohnung in Grinzens

In ruhiger und naturnaher Lage von Grinzens erwartet Sie diese traumhafte, neuwertige Wohnung aus dem Baujahr 2021 mit einer Wohnfläche von ca. 67 m². Die Immobilie überzeugt durch eine moderne Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre, die sowohl für Familien als auch für Studenten oder Naturliebhaber ideal geeignet ist.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterflächen viel Tageslicht

bietet und eine einladende Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse mit rund 26 m², die mit einem traumhaften Blick auf die umliegende Natur begeistert. Dieser Außenbereich lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen, den Tag mit einem Frühstück an der frischen Luft zu beginnen oder den Abend bei Sonnenuntergang ausklingen zu lassen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC, die für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgen. Die hochwertige und neuwertige Ausstattung unterstreicht den modernen Wohncharakter dieser Immobilie.

Auch an praktischen Komfort wurde gedacht: Ein Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladestation gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet eine zukunftsorientierte Lösung für Ihr Fahrzeug.

Die Kombination aus moderner Wohnqualität, ruhiger Lage und unmittelbarer Nähe zur Natur macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die Lebensqualität und Erholung schätzen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Wohnlage in Grinzens überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung und den charmanten Dorfcharakter. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten sowie eine gute Anbindung an die umliegenden Orte und die nahegelegene Landeshauptstadt Innsbruck sorgen für eine solide Infrastruktur. Gleichzeitig bietet die umliegende Berg- und Naturlandschaft zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Erholung im Freien.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 2021

Zimmer: 3

Wohnnutzfläche: 67,00 m²

Zustand: Neuwertig

Ausstattung: Einbauküche

Böden: Fliesen, Laminat

Terrasse: 26,00 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: 1 Tiefgarage mit E-Ladestation

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!

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 %
Grundbucheintragung: 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. Hinweis: Bilder (Einrichtungsvorschläge) teilweise KI-generiert.

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.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <10.000m
Kinder <Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m
Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <8.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 67m²

Zimmer: 3

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel.: +43 660 7234700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at