



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 190516

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 330000€

Straße:

6465 Nassereith

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 125.24m²

Große, sanierte 5-Zimmer-Wohnung mit Garage und AAP



Mit Balkon, Terrasse, Garten, Kellerabteil, Garage und AAP!

Willkommen in dieser bezaubernden Wohnung, die auf einer großzügigen Wohnnutzfläche von etwa 125,24 m² alles für eine Familie bereithält und Raum zur persönlichen Entfaltung bietet. Vor zwei Jahren wurde das Objekt liebevoll renoviert. Das Badezimmer, der Schwedenofen und die Elektroheizkörper wurden genau so erneuert wie die Eingangstür und die Innentüren. Auch alle Böden wurden neu verlegt und das Dach neu gedeckt.

Dieses tolle Objekt im Erdgeschoss bietet Ihnen fünf geräumige Zimmer und beeindruckt mit einer gemütlichen Atmosphäre mit einigen ansprechenden Details wie Schwedenofen, gemütlichen Nischen und Balken an der Decke als besonderer Blickfang. Die schöne, große Einbauküche in der Wohnung ist offen und sehr einladend.

Genießen Sie erholsame Stunden im Freien auf dem Balkon und auf der Terrasse. Ca. 34 m² Außenfläche lassen sich als Garten nach Ihren Wünschen gestalten und nutzen.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, um den Wohnraum frei von Unordnung zu halten. Für Ihr Fahrzeug gibt es beste Unterbringungsmöglichkeiten: Eine Garage sowie ein Parkplatz im Freien stehen Ihnen zur Verfügung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich an der Adresse Brunnwald 403/1 in Nassereith. Die Wohnung liegt in der Nähe von einem Adeg Geschäft. Auch eine Bäckerei und die Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe. Trotz der guten Anbindung bietet Nassereith eine ruhige Lage und ist perfekt für Familien geeignet.

ECKDATEN:

Objektyp Wohnung

Baujahr ca. 1900 und 1980/81

Letzte Sanierung 2023: Bad, Ofen, Heizung, Böden, Türen, Dach

Zustand Saniert

Wohnnutzfläche ca. 125,24 m²

Zimmer 5

Stockwerk Erdgeschoß

Barrierefreiheit Nein

Heizung Elektroheizung, Schwedenofen

Ausstattung Einbauküche

HWB Ref, SK 218,5 kWh/m²a

Klasse Klasse F

Balkon ca. 14,10 m²

Terrasse ca. 7,80 m²

Garten ca. 34 m² Außenfläche

Kellerabteil ca. 4,50 m²

Parkplatz 1 Garage und 1 AAP im Freien

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten dzt. ca. ? 100,00 zzgl. Elektroheizung

Kaufpreis ? 330.000,00

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Wohnmöglichkeit bei einem Besichtigungstermin näher vorstellen zu dürfen und 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
<1.000m Apotheke <1.500m Kinder <1.000m Kindergarten <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Sonstige Bank <1.000m Post <1.000m Geldautomat
<7.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss
<8.000m Bahnhof <9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 125.24m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 218.5m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 4.27m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 330000€

Nebenkosten: 100€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at