Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144250

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:320000€
Straße:
6433 Oetz
Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner
Tel: ?+43 650 9805332
b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 88.74m²

Gartenwohnung mit Hauscharakter - inkl. Carport und zusätzlichem Abstellplatz

3 Zimmer mit großzügiger Terrasse und luxuriösem Garten

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Diese herrlich großzügige Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von über 88 m² erwartet Sie in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1995. Die Lage könnte nicht besser sein ? zentral gelegen, mit Bushaltestellen, Ärzten, Schulen, Kindergarten, Restaurants, Bars, Lebensmittelgeschäften, Wanderwegen und dem Skigebiet Hochötz nur wenige Schritte entfernt.

Die sonnige 3-Zimmer-Wohnung ist nach Westen ausgerichtet und umfasst ein großes Wohn-/Esszimmer mit moderner Einbauküche, ein Badezimmer, zwei Schlafzimmer, den Flur und einen Abstellraum. Dem Wohnraum vorgelagert sind ein Wintergarten und ein großer Vorraum.

Zusätzlich bietet das Anwesen eine herrliche Terrasse, großzügige Gartenflächen mit einem charmanten Gartenhaus sowie einen Carport mit weiterer Abstellfläche vor dem Carport. Ein separater Eingang vermittelt das Gefühl eines eigenen Hauses.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die kleine Gemeinde Ötz hat ca. 2.380 Einwohner und besticht dank ihrer Beckenlage am Fuß Acherkogels durch ein besonders mildes Klima. Westlich des Hauptortes fließt die Ötztaler Ache, die Abenteuerlustigen jede Menge Action verspricht. Das Kaufobjekt befindet sich bestens gelegen. In der näheren Umgebung erreicht man auch fußläufig alles, was man zum täglichen Leben benötigt und die nächste Bushaltestelle ist auch nur wenige Schritte entfernt.

ECKDATEN:

Objekttyp Gartenwohnung

Lage Sonnig und zentral

Baujahr 1995

Zustand Gut

Wohnnutzfläche ca. 88,74 m²

Zimmer 3

Abstellraum Vorhanden

Heizung Radiatoren + Schwedenofen

Befeuerung Erdgas

Ausstattung Einbauküche

Energieausweis in Arbeit

Terrasse ca. 41,50 m²

Gartenflächen ca. 332,00 m²

Gartenhaus Vorhanden

Parkplatz 36 m² Carport + 1 weiterer Abstellplatz davor

Verfügbarkeit ab 01.10.2025

Betriebskosten dzt. ca. ? 263,00 exkl. Rücklage

Kaufpreis ? 320.000,00

Kommen Sie vorbei und entdecken Sie, wie diese Wohnung Ihre Wohnträume erfüllen kann. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!
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 und 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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPolizei <1.500mPost <5.500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <6.000mBahnhof <5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 88.74m²

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Ofen,Zentral
Befeuerung: Gas,

Zimmer: 3
Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 320000€
Nebenkosten: 263€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara
Nachname: Lechleitner
Tel:: ?+43 650 9805332
E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at