



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 56306

erstellt am : 20.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 425000€

Straße: Kühtaier Straße

6433 Oetz

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Markus Ortler

Tel: +43 699 19076108

markus@geos.cc

Wohnfläche: 134.85m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 150m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1116m<sup>2</sup>

### Komfortable 5 Zimmer Wohnung in herrlicher Sonnenlage / nur wenige Meter neben der Talstation der Bergbahnen Ötz!



Entdecken Sie Ihr neues Zuhause am Eingang des wunderschönen Ötztals! Es ist ein echtes Raumwunder im Dachgeschoß und bietet Ihnen eine bequeme und entspannte Lebensweise sowie einen atemberaubenden Ausblick auf die traumhafte Bergkulisse.

Die Wohnnutzfläche beträgt attraktive 134,85 m<sup>2</sup> und können Sie sich auf 3 gemütliche Schlafzimmer, 2 Balkone, eine wunderbare überdachte Terrasse, eine große Garage für zwei Pkw

und 2 zusätzliche Stellplätze freuen. Das Objekt verfügt außerdem über eine Einbauküche und ein außergewöhnlich großes Bad mit Badewanne und Dusche. Das zweite Badezimmer ist ebenfalls mit einer Dusche ausgestattet. Der Holz-Sichtdachstuhl und die besonderen Raumhöhen verleihen indessen wohlige Gemütlichkeit. Der Kachelofen im Wohnzimmer ist ein wahres Geschenk für die Wintermonate.

Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sowie Restaurants und Bars sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung nach Sölden, das Südtirol oder Innsbruck, ist ausgezeichnet, sodass Sie und Ihre Familie schnell und einfach zu schönen Regionen gelangen können. Zur Talstation der Bergbahnen Ötz sind es nur wenige Meter. Auch das beliebte Skigebiet Kühtai ist rasch erreichbar. Dieses Angebot ist eine echte Gelegenheit, ein Zuhause zu finden, das Ihren Bedürfnissen und Ihrem Lebensstil entspricht. Wenn Sie ein ruhiges und entspanntes Leben inmitten einer atemberaubenden Landschaft führen möchten, dann ist dies die ideale Immobilie für Sie.

Ausstattung & Vorteile

Wohnen wie im Einfamilienhaus, auf rd. 135 m<sup>2</sup>

3 Schlafzimmer / 2 Badezimmer

Wohnzimmer mit Kachelofen

Tiroler Dorfcharakter

Sehr hohe Privatsphäre und maximale Abgeschirmtheit

Sonnige Lage und reichlich Abendsonne aufgrund süd-westlicher Ausrichtung

Viel Tageslicht, Ausblick ins Grüne

Terrasse- und Balkonflächen für maximalen Freiraum zum Verweilen

Tolles, beliebtes Skigebiet vor der Haustüre (in 3-4 Minuten erreichen Sie zu Fuß die Talstation) !!

Unzählige Sport- und Freizeitangebote und beliebte Seen

Infrastruktur auf Stadt-Niveau

Garage für 2 PKW sowie zwei zusätzliche Stellplätze

Die Gasheizungsanlage wurde im Jahr 2016 komplett erneuert / der Energieausweis ist in Anforderung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage,  
Team Immobilien / GEOS Spezialbau GmbH

**BITTE BEACHTEN SIE:**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber ist es erforderlich, Ihre vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer) verpflichtend bekannt zu geben, andernfalls können wir Ihre Anfrage nicht bearbeiten. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und DSGVO-konform behandelt.

Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufpreisangaben enthalten generell keine Angaben zu den Nebenkosten. Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 9,5% vom Kaufpreis. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleibt der Verkäufer also nicht an sein Angebot gebunden und darf inzwischen an einen anderen Käufer verkaufen. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit! Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

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

Grundfläche: 1116m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 134.85m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 150m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 425000€

Nebenkosten: 300€

## Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Ortler

Tel.: +43 699 19076108

E-Mail: markus@geos.cc