

Inserat ID: 144249

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 210000€

Straße:

6433 Oetz

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 52.71m²

Großzügige 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Parkplatz



mit tollem, geräumigen Badezimmer zum Wohlfühlen

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von über 52 m² erwartet Sie in einem gepflegten Wohnhaus. 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 gemütliche 2-Zimmer-Wohnung umfasst einen Wohn-/Essraum mit moderner Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer mit Eckbadewanne und ein separates WC.

Zusätzlich bietet das Objekt eine nette Terrasse mit Gartenfläche sowie einen Autoabstellplatz im Freien. 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 Öztaler 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 Wohnung | Gartenwohnung

Lage Sonnig und zentral

Baujahr 1995

Zustand Gut

Wohnnutzfläche ca. 52,71 m²

Zimmer 2

Heizung Radiatoren

Befeuernng Erdgas

Ausstattung Einbauküche

Energieausweis in Arbeit

Podest ca. 4,28 m²

Garten ca. 27,94 m² zzgl. Böschung

Parkplatz 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit ab 01.10.2025

Betriebskosten dzt. ca. ? 164,00 exkl. Rücklage

Kaufpreis ? 210.000,00

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 %
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.

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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <5.500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <5.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 52.71m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 210000€

Nebenkosten: 164€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at