Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43818

erstellt am : 26.02.2024

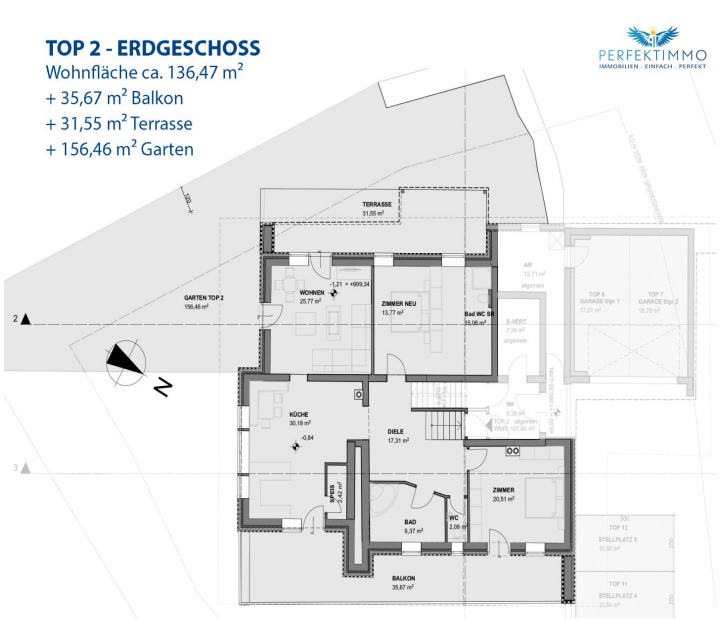
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:650000€
Straße:
6591 Grins
Tirol Österreich

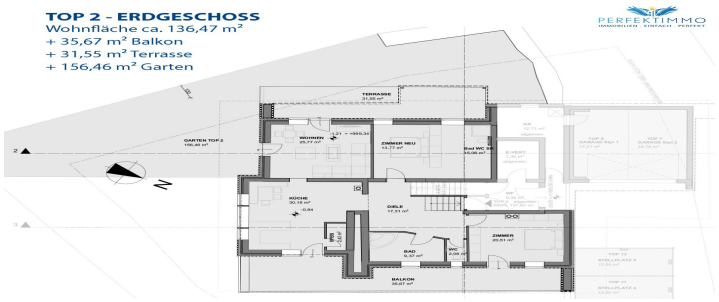
Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle
Tel: +43 660 7234700
hp.zangerle@perfektimmo.at

Wohnfläche: 136.47m²

Wundervolle Terrassenwohnung mit Garage und Abstellplatz





Naturnaher, großzügiger Familientraum

Willkommen in dieser großzügigen Wohnung mit 4 Zimmern, die auf ca. 136,47 qm Wohnfläche eine ideale Umgebung für Familien und Naturliebhaber bietet. Ergänzt wird das Wohngefühl durch eine sehr große Terrasse und einen ca. 156 qm großen Garten, die perfekt für gemütliche Stunden im Freien sind, sowie einen riesigen Balkon.

Das kleine Mehrparteienhaus mit nur 5 Wohneinheiten wurde 2022 generalsaniert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung, die mit einer effizienten Luftwärmepumpe betrieben wird, was für angenehme Temperaturen und niedrige Heizkosten sorgt. Die hochwertige Einbauküche lädt zu kulinarischen Abenteuern ein.

Zur Wohnung gehören ein Garagenplatz und ein Abstellplatz im Freien. Zusätzlich steht Ihnen der Gemeinschaftskeller des Hauses zur Verfügung, der praktischen Stauraum bietet.

Die Lage dieser Immobilie besticht durch einen unverbaubaren Panoramablick und die Nähe zu den beliebten Skigebieten in St. Anton, Ischgl und Serfaus Fiss Ladis. Hier können Sie die Vorzüge der Natur in vollen Zügen genießen!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese einzigartige Immobilie persönlich zu erleben. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Wohntraum unterstützen zu können!

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich ruhig gelegen in Grins im Tiroler Oberland. Diese idyllische Region bietet eine perfekte Kombination aus Natur und Nähe zu erstklassigen Skigebieten. Genießen Sie die malerische Umgebung und unvergessliche Outdoor-Erlebnisse das ganze Jahr über. Nicht weit entfernt liegt auch das Schwimmbad Grins. Mit dem Auto erreicht man Landeck in nur 11 und Imst in 22 Minuten für größere Erledigungen.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Generalsanierung 2022

Zustand Sehr gut

Wohnfläche ca. 136,47 m²

Zimmer 4

Stockwerk Erdgeschoß

Personenaufzug Nein

Barrierefreiheit Nein

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung Luftwärmepumpe

Ausstattung Einbauküche

Böden Laminat

Energieausweis in Arbeit

Balkon ca. 35,67 m²

Terrasse ca. 31,55 m²

Garten ca. 156,46 m²

Keller Gemeinschaftskeller zur Mitnutzung

Parkplatz 1 Garage, 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. ? 410,00

Kaufpreis ? 650.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.
Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger 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 % 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.

Hinweis: Vorliegen eines familiären Nahverhältnisses.

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.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <4.500mKrankenhaus <7.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <4.000mNahversorgungSupermarkt <3.000mBäckerei <5.500mSonstigeBank <4.000mGeldautomat <4.500mPost <4.500mPolizei <4.500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <1.500mBahnhof <5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 136.47m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 650000€

Nebenkosten: 410€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel:: +43 660 7234700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at