



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43817

erstellt am : 26.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 324000€

Straße:

6591 Grins

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

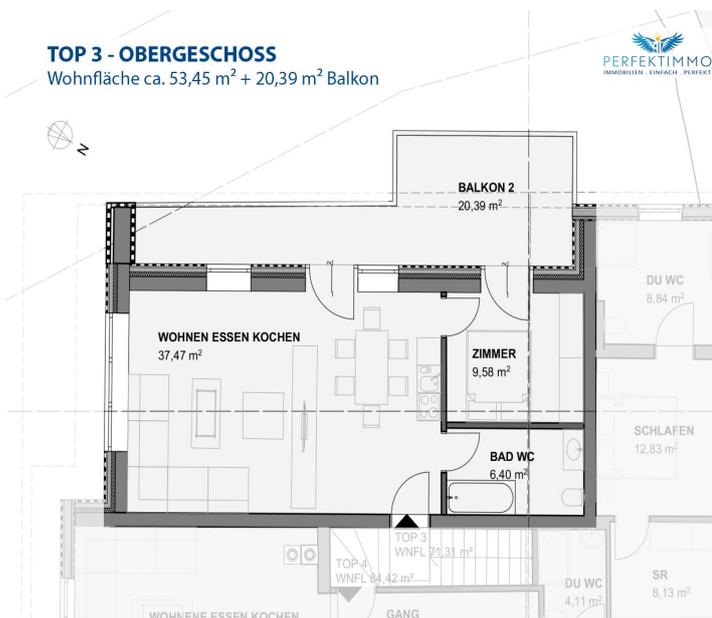
Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

Wohnfläche: 53.45m²

Hübsche 2-Zimmer-Wohnung mit großem Sonnenbalkon und Abstellplatz



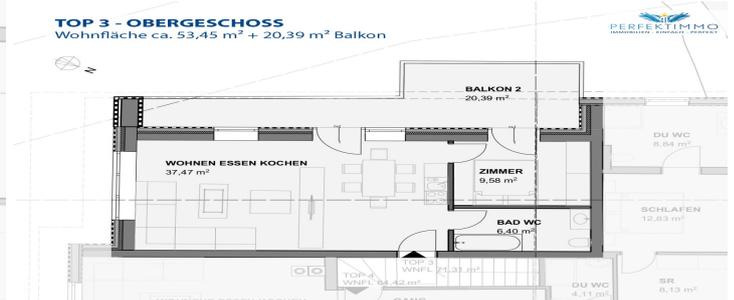
SUCHE verschiedene Immobilien für vorgemerkte Kunden:

- Haus
- Wohnung
- Grundstück

Melden Sie sich bei mir, ich freue mich auf Ihren Anruf!

Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger Immobilienmakler
+43 660 7234700
hp.zangerle@perfektimmo.at

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Naturnähe mit wunderbarem Panoramablick

Diese sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53,45 qm Wohnfläche plus ca. 17,86 qm Galerie und einem großzügigen 20,39 qm großen Südwestbalkon bietet Singles und Paaren ein gemütliches Refugium. Das kleine Mehrparteienhaus mit nur 5 Wohneinheiten wurde 2022 generalsaniert und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.

Die Wohnung verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung, die mit einer effizienten Luftwärmepumpe betrieben wird, und ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Ein Abstellplatz im Freien ist im Kaufpreis enthalten und Sie haben die Möglichkeit, den Gemeinschaftskeller des Hauses zu nutzen.

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 und gleichzeitig die Annehmlichkeiten eines modernen Wohnkomplexes nutzen.

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein komfortables und modernes Zuhause in einer der schönsten Regionen Tirols. 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. 53,45 m² + ca. 17,86 m² Galerie

Zimmer 2

Stockwerk 1. Obergeschoß

Personenaufzug Nein

Barrierefreiheit Nein

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung Luftwärmepumpe

Ausstattung Einbauküche

Böden Laminat

Energieausweis in Arbeit

Balkon ca. 20,39 m²

Keller Gemeinschaftskeller zur Mitnutzung

Parkplatz 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. ? 160,00

Kaufpreis ? 324.000,00

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. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<1.000m Apotheke <4.500m Krankenhaus <7.000m Kinder &
Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität
<4.000m Nahversorgung Supermarkt <3.000m Bäckerei <5.500m Sonstige Bank
<4.000m Geldautomat <4.500m Post <4.500m Polizei
<4.500m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof
<5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 53.45m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 324000€

Nebenkosten: 160€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel.: +43 660 7234700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at