



Inserat ID: 141344

erstellt am : 02.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße:

6275 Stumm

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Johannes Breuss

Tel: +43 650 3243996

j.breuss@perfektimmo.at

Wohnfläche: 83.82m²

Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Abstellplatz



Sonniges Wohnjuwel im Zillertal

Diese elegante und voll möblierte Wohnung bietet Paaren eine stilvolle und komfortable Wohnmöglichkeit in bester Lage. Auf ca. 83,82 m² Wohnnutzfläche verteilen sich großzügig geschnittene Räume, die viel Platz zur persönlichen Entfaltung bieten. Die helle und freundliche Wohnung umfasst ein gemütliches Wohnzimmer, eine moderne Küche mit Essbereich sowie ein geräumiges Schlafzimmer. Besonders praktisch ist der große Abstellraum, der viel Stauraum bietet. Das Badezimmer wurde hochwertig ausgestattet und verfügt über eine barrierefreie Walk-in-Dusche, einen angenehmen Handtuchheizkörper, ein WC sowie zwei Fenster, die für eine angenehme Belüftung sorgen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Gebäudes, allerdings ohne Personenaufzug. Für wohlige Wärme sorgen Radiatoren, die mittels Erdgas beheizt werden. Ein

großer Südbalkon lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und beinhaltet einen Abstellplatz im Freien. Ein Kellerabteil ist in Planung, was zusätzlichen Stauraum bieten wird. Wenn Sie sich für diese charmante Wohnung interessieren, kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich zu zeigen und all Ihre Fragen zu beantworten.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt liegt inmitten der idyllischen Zillertaler Bergwelt und bietet eine ruhige und sehr sonnige Wohnlage mit guter Anbindung. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, die den Alltag bequem gestalten. Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Vom Skifahren im nahen Skigebiet Hochzillertal über Wanderungen und Radfahren bis hin zu Erholung in der Natur ? hier ist für jeden etwas dabei. Die schöne Badewelt Stumm erreicht man zu Fuß in nur 7 Minuten!

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung Zustand: Sehr gut Wohnnutzfläche: ca. 83,82 m² Zimmer: 2,5 Stockwerk: 1.

Obergeschoß Personenaufzug: nein Heizung: Radiatoren und Handtuchwärmer Befeuerung:

Erdgas Ausstattung: Einbauküche, voll möbliert Böden: Parkett, Fliesen Energieausweis: in

Arbeit Balkon: vorhanden Kellerabteil: in Planung Parkplatz: 1 Abstellplatz im Freien

inklusive Verfügbarkeit: ab sofort Betriebskosten: in Abklärung Kaufpreis: ? 329.000,00

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins. Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Mag.iur. Johannes Breuss Mobil: +43 650

3243996 E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt zzgl.

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 / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 83.82m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Kontaktinformationen

Vorname: Johannes

Nachname: Breuss

Tel.: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at