



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 34808

erstellt am : 11.01.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 693000€

Straße:

6176 Völs

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 106m²

Moderne Maisonette-Wohnung mit Sonnenterrasse



Wohnen auf ca. 106 qm Wohnfläche mit Reihenhauscharakter

In einer fantastischen und sonnenverwöhnten Lage in Völs steht diese äußerst moderne 4-Zimmer-Terrassen-Wohnung zum Verkauf.

Die gepflegte Maisonettewohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoß und bietet ca. 106 m² Wohnfläche. Die beiden Etagen sind durch eine Wendeltreppe miteinander verbunden. Die Wohnung beeindruckt mit einem lichtdurchfluteten, großzügigen, offenen Wohnraum und einer optimalen Raumaufteilung. Eine hochwertige, geschmackvolle Wohnküche ist

im Kaufpreis enthalten. Eine eigene Speisekammer bietet ausreichend Stauraum für viele Köstlichkeiten.

Das freundliche Badezimmer ist Tageslichtdurchflutet und lässt Sie in der komfortablen Eckbadewanne den Alltagsstress vergessen. Bad und WC sind getrennt.

Die sehr großzügige Terrasse mit über 41 m² ist durch ihre Ausrichtung nach Süden wunderbar sonnig und bietet eine private Atmosphäre. Zwei Balkone im Dachgeschoß lassen Sie die Aussicht in jede Richtung genießen.

Ein praktisches Kellerabteil rundet das Angebot ab. Ein abgeschlossener Garagenplatz und ein separater Abstellplatz in der Garage sind gegen Aufpreis erhältlich.

ECKDATEN:

Objekttyp Maisonette-Wohnung

Baujahr 2000

Zustand Sehr gut

Wohnnutzfläche ca. 106 m²

Zimmer 4

Stockwerk Obergeschoß + Dachgeschoß

Personenaufzug Nein

Barrierefreiheit Nein

Heizung Radiatoren

Ausstattung Einbauküche

Energieausweis in Arbeit

Terrasse Südterrasse ca. 41,24 m²

Balkone Ostbalkon ca. 7,84 m² + Westbalkon ca. 6,78 m²

Kellerabteil Vorhanden

Parkplatz gegen Aufpreis ein offener TG-Platz und ein abgeschlossener TG-Platz verfügbar

Besucherparkplätze 5

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. ? 369,23 zzgl. ? 95,96 Rücklagenbeitrag

Kaufpreis ? 693.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 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. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 1.000m
Krankenhaus < 3.500m
Klinik < 4.500m
Kinder < Schulen
Schule < 500m
Kindergarten < 500m
Universität < 2.500m
Höhere Schule < 4.500m
Nahversorgung
Supermarkt < 500m
Bäckerei < 1.000m
Einkaufszentrum < 1.000m
Sonstige
Bank < 1.000m
Geldautomat < 1.000m
Post < 1.000m
Polizei < 2.500m
Verkehr
Bus < 500m
Straßenbahn < 2.000m
Bahnhof < 1.000m
Autobahnanschluss < 1.500m
Flughafen < 2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 106m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 693000€

Nebenkosten: 369.23€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at