

Inserat ID: 16485

erstellt am : 10.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 690000€

Straße:

6170 Zirl

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

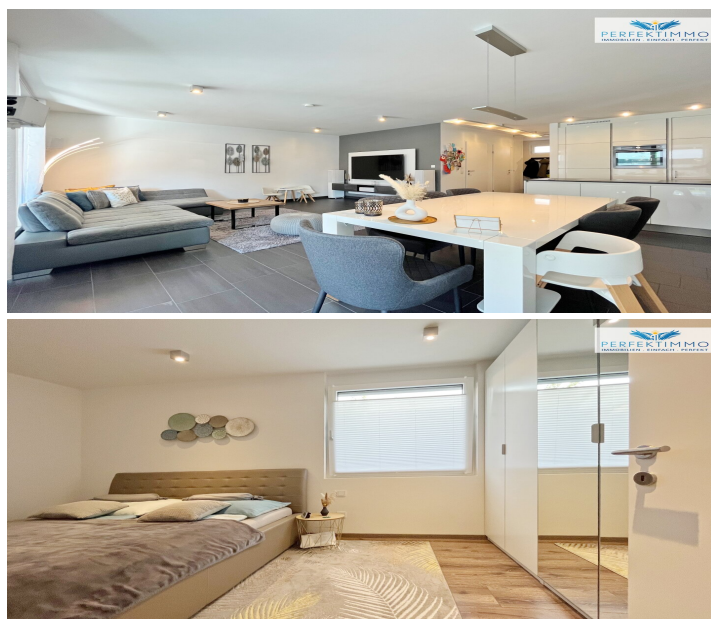
Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 103.66m²

Hochwertige, besonders schöne Gartenwohnung mit TG-Platz



Sehr schöne 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Gartenfläche und sonniger Terrasse

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser wunderbaren Gartenwohnung! Diese sonnige und helle Immobilie bietet alles, was Ihre Familie braucht. Mit ca. 103,66 m² Wohnnutzfläche und 4 Zimmern haben Sie ausreichend Platz für Ihre Lieben. Das Erdgeschoss macht die Wohnung barrierefrei und bequem zugänglich.

Die Wohnung ist in einem ausgezeichneten Zustand und verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung. Die Schiebetüren zum Wohnbereich und zum Schlafzimmer sorgen für ein großartiges Raumgefühl. Eine Markenküche mit Essbereich ist bereits vorhanden und im Kaufpreis inkludiert, genau so wie die hochwertige Badezimmereinrichtung. Ein zusätzliches Gäste-WC schützt Ihre Privatsphäre. Die Fenster sind mit elektrischen Rollos ausgestattet.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der großen Südterrasse und im riesigen Garten. Ein Kellerabteil steht Ihnen zur Verfügung, sowie Allgemeinnutzungsräume wie Trockenraum, Skiraum und Fahrradraum.

Parken wird zum Kinderspiel mit 2 Tiefgaragenabstellplätzen, die sogar über einen 11 kW Anschluss verfügen. Ein Tiefgaragenabstellplatz ist sogar schon im Kaufpreis enthalten! Den zweiten gibt es optional gegen Aufpreis. Für Ihre Besucher stehen außerdem Besucherparkplätze bereit.

Diese Immobilie ist perfekt für Familien, die Komfort und Lebensqualität schätzen.

ECKDATEN:

Objekttyp Gartenwohnung

Baujahr 2015

Zustand Sehr gut / neuwertig

Wohnnutzfläche ca. 103,66 m²

Zimmer 4

Stockwerk Erdgeschoß

Barrierefreiheit Ja

Heizung Fußbodenheizung

Befuerung Gas

Ausstattung Einbauküche

HWB Ref, SK 48,3 kWh/m²a

Klasse Klasse B

Terrasse ca. 20,5 m²

Garten ca. 143 m²

Kellerabteil Vorhanden

Allgemeinnutzung Trockenraum, Skiraum, Fahrradraum

Parkplätze 1 TG-Platz mit 11 kW Anschluss inkludiert, ein zweiter zu einem Aufpreis von ? 25.000,00 verfügbar

Besucherparkplätze Vorhanden

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten dzt. ca. ? 291,00

Kaufpreis ? 690.000,00

RAUMAUFTEILUNG:

Garderobe: 6,80 m²

Gang: 1,87 m²

Wohnen/Küche: 41,27 m²

Abstellraum: 3,09 m²

Gäste-WC: 2,07 m²

Vorraum: 4,59 m²

Zimmer 1: 13,01 m²

Zimmer 2: 12,87 m²

Zimmer 3: 11,76 m²

Bad: 6,33 m²

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.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 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/Infrastruktur/>
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus
<1.500m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität
<8.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum
<7.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei
<1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss
<1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 103.66m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 33m²

hwbklasse: A+m²

fgeewert: 0.63m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 690000€

Nebenkosten: 291€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at