Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 66951

erstellt am : 11.06.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:369000€
Straße:
6170 Zirl
Tirol Österreich

Wohnfläche: 85m²

Kontaktinformationen:

Johannes Breuss
Tel: +43 650 3243996
j.breuss@perfektimmo.at

Große, sonnige 3-Zimmer-Wohnung

85 qm Wohnfläche mit Balkon, Kellerabteil und Garage

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Potenzial. Die Wohnung befindet sich im 2. OG und besticht durch eine gemütliche Atmosphäre mit einem wohligen Kachelofen im Wohnzimmer. Die Option zur Umrüstung auf eine Gasheizung besteht bereits, da ein Anschluss vor der Eingangstür vorhanden ist.

Die Einbauküche und der einladende Essbereich bieten eine ideale Umgebung für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein. Genießen Sie sonnige Tage und entspannte

Feierabende auf dem herrlichen Südwest-Balkon.

Ein zusätzliches Kellerabteil bietet praktischen Stauraum für persönliche Gegenstände, und Ihr Fahrzeug können Sie sicher in der praktischen Garagenbox unterbringen.

Die zentrumsnahe Lage der Wohnung ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit aller Annehmlichkeiten, einschließlich hervorragender Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz.

Ob als neues Familienheim oder als rentable Investition, diese Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten und einen hohen Lebensstandard in einer attraktiven Umgebung. Ergreifen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihre Zukunft in dieser charmanten Immobilie!

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich ruhig, sonnig und zentrumsnah gelegen im Süden von Zirl. In der näheren Umgebung erreicht man auch fußläufig alles, was man zum täglichen Leben benötigt.

Für größere Besorgungen bietet sich das CYTA in Völs an, welches über die Autobahn in flotten 7 Minuten erreichbar ist, und das Zentrum von Innsbruck ist in nur 15 Minuten Fahrzeit erreichbar.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 1966

Letzte Renovierung 2010

Zustand Sehr gut - gut

Wohnnutzfläche ca. 85 m²

Zimmer 3

Stockwerk 2. Obergeschoß

Personenaufzug Nein

Barrierefreiheit Nein

Heizung Kachelofen und Zusatzherd

Befeuerung Holz und Öl

Eine Gasheizung wäre ausrüstbar (Anschluss vor der Eingangstür)

Ausstattung Einbauküche

Böden Holzdielen, Laminat und Fliesen

HWB Ref, SK 47,5 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,95 (Klasse B)

Balkon ca. 7 m²

Kellerabteil Vorhanden

Parkplatz 1 Garagenbox

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten dzt. ca. ? 210,00 exkl. Heizung

Kaufpreis ? 369.000,00

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 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/angeboteInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <8.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <7.000mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost

<500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <8.000mAutobahnanschluss <1.000mBahnhof <1.000mFlughafen <8.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 85m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 47.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.95m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 369000€

Nebenkosten: 210€

Kontaktinformationen

Vorname: Johannes

Nachname: Breuss

Tel:: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at