

**Modernes Apartment bei Ischgl mit 39 m² Wfl., 2 Zimmer,
für 351.000.- €**



Objektnummer: 216

Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldhofweg 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6561 Ischgl
Baujahr:	1993
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,87
Kaufpreis:	351.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	9.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Ortler

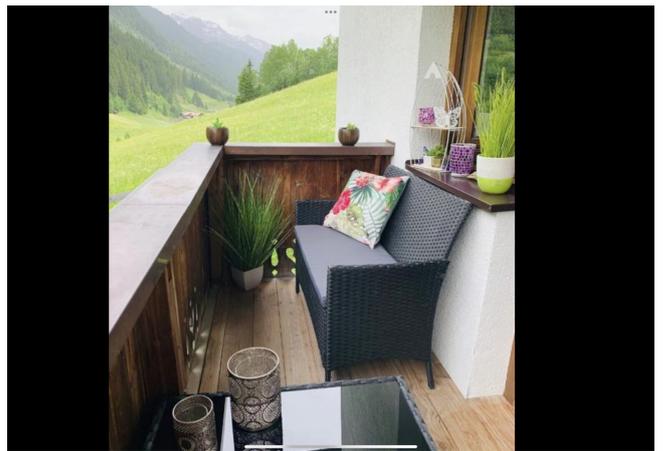
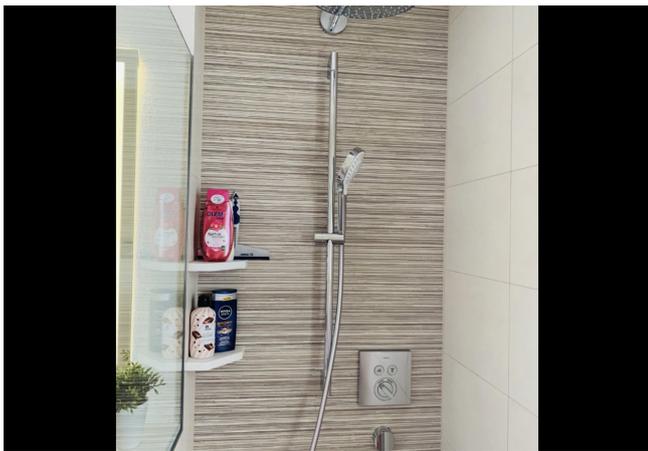
GEOS Spezialbau Immobilientreuhand
Ing.-Kastner-Straße 182
6465 Nassereith

T +43 5265 20600
H +43 699 19076108
F +43 5265 2060010











Objektbeschreibung

Sie wünschen sich ein modernes und gemütliches Apartment in Ischgl in Tirol? Dann sollten Sie unbedingt weiterlesen.....!

Die angebotene Apart-Wohnung befindet sich im Weiler Waldhof, unmittelbar vor den Toren von Ischgl.

Mit einer Wohnnutzfläche von rd. 39 m² erhalten Sie quasi alles, was ein gemütliches und praktisches Apartment ausmacht. Es verfügt über zwei Zimmer (davon ein Schlafzimmer), eine Fußbodenheizung, eine hochwertige (offene) Wohnküche in weiß mit einer noblen Arbeitsplatte aus echtem Naturstein und einer indirekten Beleuchtung. Verlegt ist außerdem eine mediterrane Fliese sowie ein geschmackvoller Echtholz-Parkett. Das Badezimmer wurde unter anderem mit zeitlosem, italienischem Marmor ausgestattet. Ein besonderer Vorteil ist die schöne Aussicht auf die Berge und die grüne Umgebung. Am Balkon können Sie sich mit der Natur verbinden und das reizvolle Paznauntal genießen.

Das Dorfzentrum von Ischgl ist lediglich 2,2 km entfernt und daher auch bei einem Spaziergang problemlos erreichbar.

Die Räumlichkeiten im Detail,

- **Vorraum/Garderobe, 7,25 m²**
- **Zimmer (Schlafzimmer), 12 m²**
- **DU/WC, 2,60 m²**
- **Wohnzimmer, 16,25 m²**
- **Balkon, 4,13 m²**
- **Ein PKW Stellplatz ist selbstverständlich inkludiert.**

Die Highlights im Überblick,

- **Attraktive Lage bei Ischgl**

- **Kleine feine Wohnanlage im Grünen**
- **2019/2020 hochwertig modernisiert**
- **Wunderschöne Küche**
- **Echtholzparkett**
- **Italienischer Marmor, uvm.**

Die Verkehrsanbindung ist optimal, zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe die Bushaltestelle. Es ist eine echte Gelegenheit, ein Apartment in Ischgl zu erwerben, zumal in Ischgl (Umgebung) stets nur wenige Immobilien zum Kauf angeboten werden.

Verwendung / Nutzung,

Sie können das Apartment als persönlichen Hauptwohnsitz verwenden, oder in Form einer Ferienwohnung an Gäste vermieten. Die Vermietungsmodalität kann ganz unkompliziert von der Nachbarschaft übernommen werden.

Sie können sich auf ein modernisiertes und gemütliches Apartment freuen!

Rechtsinformation / Kaufgegenstand,

Mitanteile an Wohnungseigentum (gemäß WEG 2002), konkret:

Top 2, 41/422 Anteile an Wohnungseigentum / Wohneinheit plus Balkon

FAP 03, 1/211 Anteile an Wohnungseigentum / Stellplatz im Freien (KFZ-Parkplatz)

Rechtsinformation / Wohnungseigentum,

Bundesrecht: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20001921>

Die laufenden Betriebskosten betragen rd. € 220.- pro Monat, das Rücklagen-Akonto beträgt € 86.- pro Monat (vgl. § 31 WEG - Rücklagenbildung).

Ein professioneller Hausverwalter kümmert sich um sämtliche

liegenschaftsbezogenen Abrechnungen.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung über die außergewöhnliche Gemütlichkeit dieser Wohnung!

Kontaktieren Sie uns gerne noch heute, um mehr Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Team Immobilien / GEOS Spezialbau GmbH

BITTE BEACHTEN SIE,

aufgrund der Recherche- und Nachweispflicht ist es erforderlich, Ihre vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer) verpflichtend bekannt zu geben, andernfalls können wir Ihre Anfrage nicht bearbeiten. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und DSGVO-konform behandelt.

Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufpreisangaben enthalten generell keine Angaben zu den Nebenkosten! Kaufnebenkosten Gesamt: 9,5% vom Kaufpreis.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Die Weiterleitung dieser Unterlagen und Informationen Bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Bis zum Abschluss des [Kaufvertrags](#) bleibt der Verkäufer also nicht an sein Angebot gebunden und darf inzwischen an einen anderen Käufer verkaufen. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.225m

Kinder & Schulen

Schule <2.725m

Kindergarten <2.575m

Nahversorgung

Bäckerei <2.675m

Supermarkt <2.350m

Sonstige

Bank <2.600m

Geldautomat <2.600m

Post <2.600m

Polizei <2.625m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap