

Hochwertige Gartenwohnung



Objektnummer: 6566/1082

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6170 Zirl
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,66 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	142,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	745.000,00 €
Betriebskosten:	291,00 €
Provisionsangabe:	

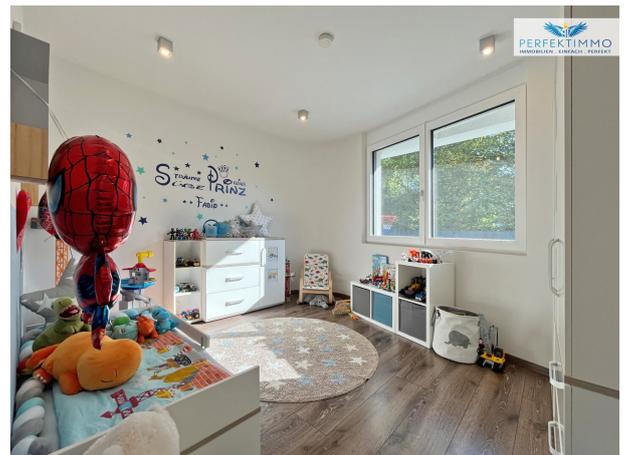
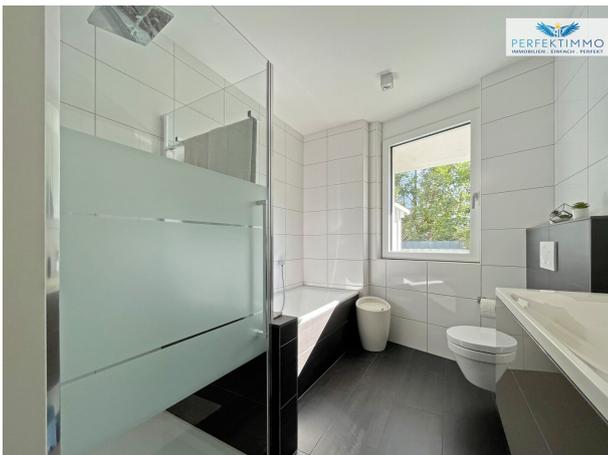
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

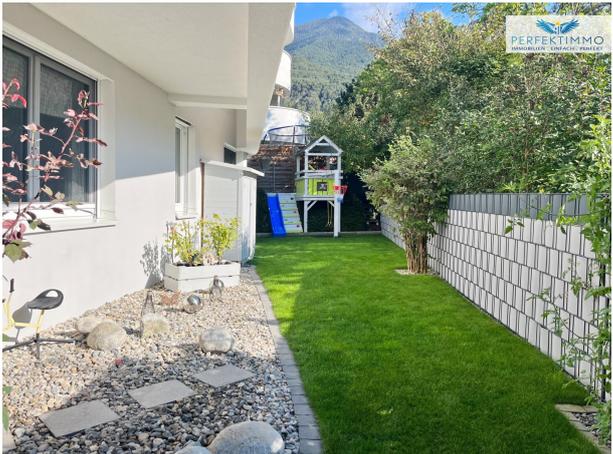
Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten








PERFEKTIMMO
 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

Objektbeschreibung

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 und optional gegen Aufpreis erhältlich sind. Für Ihre Besucher stehen 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 optional 2 TG-Plätze mit 11 kW Anschluss zu einem Aufpreis von je € 25.000,00

Besucherparkplätze Vorhanden

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. € 291,00

Kaufpreis € 745.000,00

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](tel:+436509805332)

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>

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