Große Familienwohnung mit Südwestbalkon und Garage

Objektnummer: 6566/1227

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6522 Prutz
Baujahr:	1978
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	96,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	363.000,00 €
Betriebskosten:	313,60 €
Sonstige Kosten:	101,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

?Martin Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE
Stefan Juen
+43 676 33 51 760
UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
VERKAUF ZUM BESTPREIS
ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS
www.perfektimmo.at

Objektbeschreibung

ca. 96 qm Wohnnutzfläche in sehr gutem Zustand

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause für die ganze Familie! Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung bietet mit ca. 96 qm ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen. Sie besteht aus drei Schlafzimmern, einem geräumigen Wohnzimmer, einer großzügigen Küche, einem Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster sowie einem separaten WC und dem Flur.

Zu den Annehmlichkeiten gehören ein Südwest-Balkon mit Treppe in den Allgemeingarten, zwei Kellerräume für zusätzlichen Stauraum und eine Garage für Ihr Fahrzeug. Die Wohnung wird derzeit möbliert angeboten, jedoch haben Sie die Wahl, ob Sie die Möbel übernehmen möchten oder ob der Verkäufer sie für Sie entsorgen soll.

Um Ihr neues Zuhause noch komfortabler zu gestalten, wurden umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt. Die Fassade wurde mit einem Vollwärmeschutz versehen, das Dach und die Fenster wurden erneuert, die Heizungsanlage wurde saniert und die Wasserleitungen wurden ebenfalls erneuert.

Diese Wohnung bietet nicht nur ausreichend Platz für Ihre Familie, sondern auch ein modernes und gepflegtes Ambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen können. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich zu zeigen und Ihnen bei allen Fragen zur Verfügung zu stehen!

LAGEBESCHREIBUNG:

Prutz ist ein malerisches Dorf im Tirolr Oberland, das durch seine idyllische Lage inmitten der majestätischen Alpen besticht. Hier genießen Sie eine herrliche Naturkulisse mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Skifahren und Radfahren. Das Kaufobjekt befindet sich ruhig und zentrumsnah gelegen. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und im Ort findet man alles für den täglichen Bedarf. Mit dem Auto erreicht man in 15 Minuten Landeck und in 25 Minuten Imst.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 1978

Letzte Sanierung 2008 bis 2015

Zustand Sehr gut

Wohnnutzfläche ca. 96 m²

Zimmer 4

Stockwerk Erdgeschoß

Heizung Radiatoren (Gas) + Schwedenofen (Pellets/Holz)

Ausstattung Einbauküche, Markise, Möbel nach Bedarf

Böden Parkett, Laminat, Fliesen

HWB Ref, SK 51,6 kWh/m²a (Klasse C)

fGEE, SK 1,00 (Klasse B)

Balkon Vorhanden, mit Zugang zum Allgemeingarten

Kellerabteile 2

Parkplatz 1 Garage

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten dzt. ca. € 313,60 exkl. Rücklage

Kaufpreis € 363.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen über diesen Familientraum in Prutz zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Martin Lechleitner, BEd MA

Immobilienberater

Mobil: ?+43 676 4300011

E-Mail: m.lechleitner@perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % 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 <4.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Bäckerei <500m
Supermarkt <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap