PREIS-HIT: Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Balkon direkt neben Kurpark ab sofort zu kaufen

Objektnummer: 3846

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6150 Steinach am Brenner
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	69,95 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	22,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	120.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

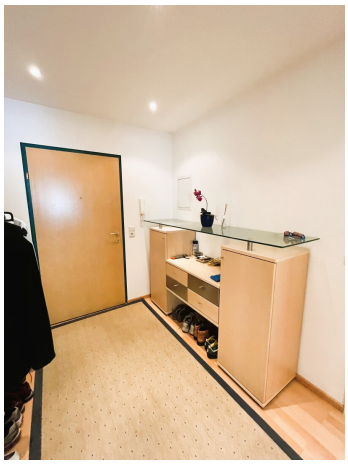
Ihr Ansprechpartner

MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



kik

Plan

SAGENTUS

IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

RENTABLES Investment: Hochwertig eingerichtete, sonnige 2-Zimmerwohnung mit überdachtem Balkon und bester Infrastruktur zu kaufen

Zum Kauf steht diese gepflegte ca. 70 m² große 2-Zimmerwohnung in der Brennerstraße 78 in Steinach am Brenner. Neben einem ca. 12 m² großem, sonnigen Balkon und einem schönen Ausblick überzeugt diese Wohnung durch eine gute Raumaufteilung und einer TOP-Lage.

Lagebeschreibung: Die Marktgemeinde Steinach am Brenner auf knapp 1.050 Höhenmetern liegt 26 km südlich der Landeshauptstadt Innsbruck und ist einer der Hauptorte in der Ferienregion Wipptal. Die Gemeinde verfügt über ein beheiztes Freischwimmbad, öffentlich zugängliche Hallenbäder, eine Eishalle, Fußball-/Tennisanlagen, einen Schießstand, und ein sehr modernes Skigebiet. Geprägt von der Ski- und Freizeitarena Bergeralm, dem einzigen Skigebiet im nördlichen Wipptal. Zahlreiche Wanderwege, Almen und Berghütten sind in der Umgebung.

In Fußläufiger Nähe zum Kaufobjekt befinden sich Bushaltestelle (ca. 2 Fußminuten), Einkaufsmöglichkeiten (direkt vor Wohnhaus), ärztliche Nahversorgung (ca. 3 Fußminuten), Restaurants (ca. 1 Fußminute), Bank (ca. 3 Fußminuten), Sportplatz (ca. 2 Fußminuten) uvm. Tolle Freizeitmöglichkeiten wie der Kurpark , Ski- und Freizeit-Arena, Tunnelwelten, Größter Indoor-Holzspielplatz beim JUFA etc. sind fußläufig erreichbar.

Die wichtigsten Fakten im Überblick:

- Lage: Brennerstraße 78, 6150 Steinach am Brenner

- Baujahr: ca. 1995

- 3.OG (mit Lift)

- Wohnnutzfläche: ca. 69,95 m²

- Balkon: 11,94 m²

- 2 Zimmer (ursprünglich als 3 Zimmer geplant)

- hochwertiges Badezimmer mit separater Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken

- moderne Einbauküche

- Böden: Marmorfliesen im Bad, Parkett

- Zentralheizung (Fernwärme)

- Betriebskosten (inkl. Tiefgaragenabstellplatz etc.) ca. EUR 243,12

Gesamtkaufpreis: EUR 120.000,-

Tiefgaragenabstellplatz: EUR 12.000,-

Die Wohnung wird mit verbüchertem Wohnrecht für den aktuellen Bewohner (geb.1954) verkauft und ist daher nicht geeignet für Eigennutzer. Die Betriebskosten für die Wohnung und den Tiefgaragenabstellplatz trägt der Bewohner! Die Rücklagen (aktuell ca. EUR 70,-/ Monat) müssen vom Eigentümer übernommen werden.

Was ist ein Wohnrecht

Ein Wohnrecht in Österreich erlaubt es einer Person, eine Wohnung oder ein Haus zu nutzen, ohne Eigentümer des Objekts zu sein. Wenn das Wohnrecht ausläuft oder die Person auszieht, steht das Objekt dem Eigentümer ohne Lasten zur Verfügung. Das Wohnrecht kann NICHT weitergegeben oder vererbt werden.

Nebenkosten vom Gesamtkaufpreis (angeführter Kaufpreis + Wert des Wohnungsgebrauchsrechts):

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtung

Maklerprovision: 3% + Ust.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können.

Ihre Ansprechperson:

Stephanie Eisenkölbl, MSc.

SAGENTUS Immobilien

Tel: +43(0)678-1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

www.sagentus.at

Allfällige Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin. *Das Vermittlungsunternehmen ist auch mit der Vermittlung von anderen Objekten des Abgebers beauftragt.*

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.