Schön sanierte 4-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 6566/1306

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6071 Aldrans
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,92 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

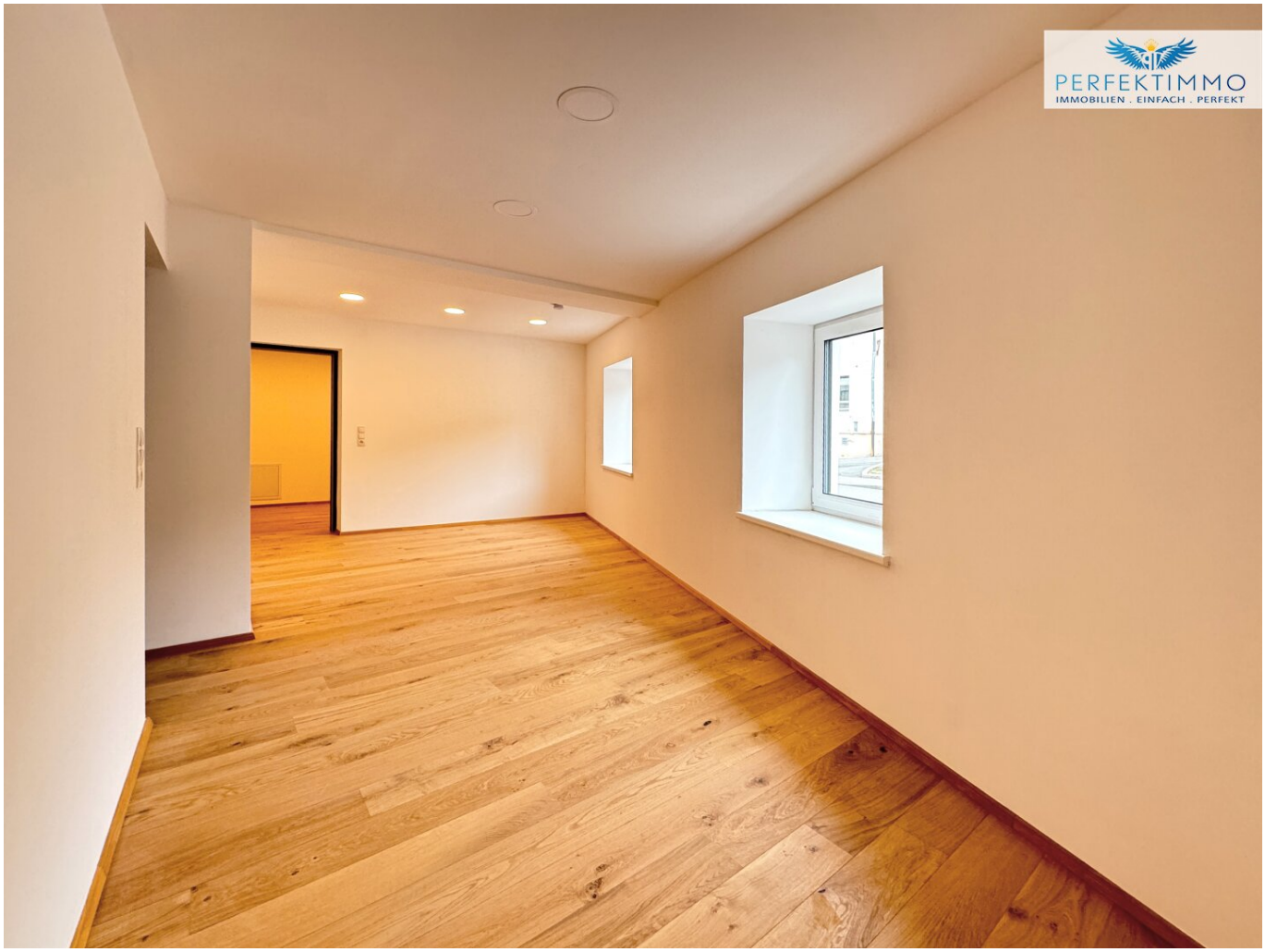
Ihr Ansprechpartner

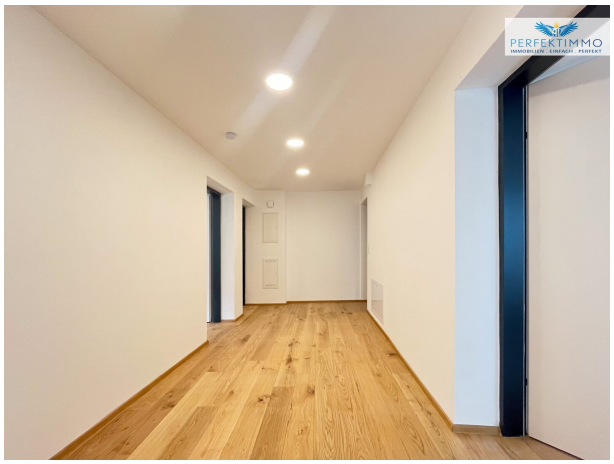
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

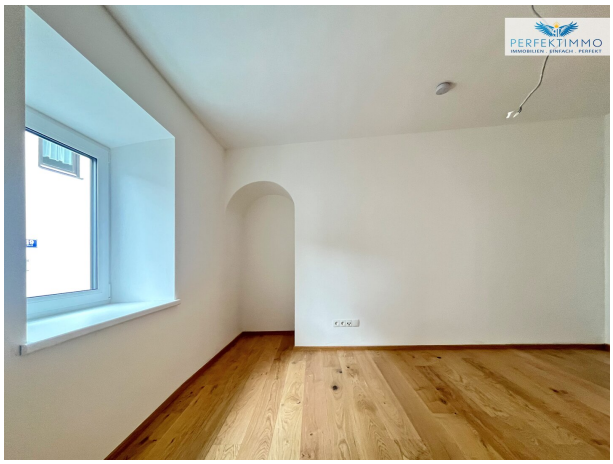
T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



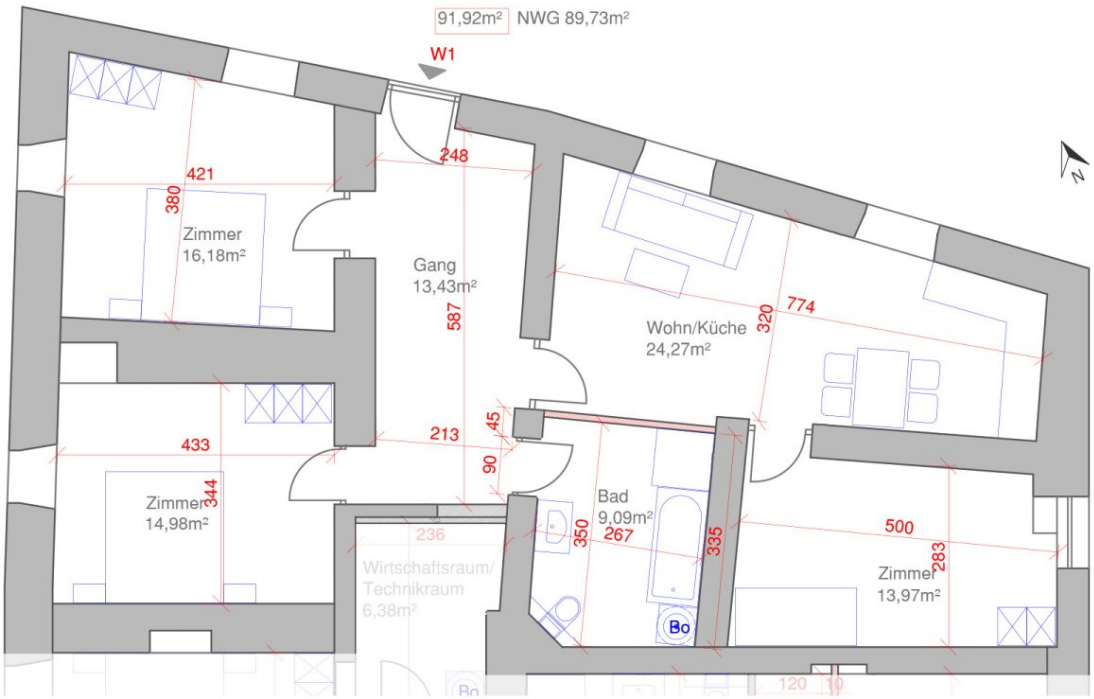
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE
Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332
UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
VERKAUF ZUM BESTPREIS
ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS
www.perfektimmo.at

4-ZIMMER-WOHNUNG
Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Wohnen auf über 91 qm in bester Lage im historischen Dorfzentrum

Willkommen in dieser geräumigen 4-Zimmer-Wohnung mit fast 92 Quadratmetern Wohnfläche. Die großzügigen Räume bieten ausreichend Platz für Ihre Familie. Diese Wohnung befindet sich im historischen Dorfzentrum von Aldrans und wurde umfassend frisch saniert, sodass sie sich in einem sehr guten Zustand präsentiert.

Besonders hervorzuheben ist das schöne und große Badezimmer, das sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche verfügt – ideal für entspannende Badeerlebnisse oder schnelle Duschmomente. Die Wohnung bietet zudem genug Platz und Komfort, um auch als Wohngemeinschaft genutzt zu werden, falls Sie dies wünschen.

Die Lage im historischen Dorfzentrum von Aldrans verspricht ein angenehmes Wohngefühl und eine gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Genießen Sie die malerische Umgebung und die Atmosphäre dieses charmanten Dorfes.

Diese Wohnung ist eine ideale Option für Familien, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen, das sowohl modernen Komfort als auch historischen Charme bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Aldrans ist ein malerisches Dorf nahe Innsbruck. Umgeben von Bergen und Wiesen bietet es eine ruhige Atmosphäre und eine gute Anbindung an die Stadt Innsbruck. Mit intakter Dorfstruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurant & Pizzeria sowie diversen Naturaktivitäten ist es ideal für Naturliebhaber und Familien.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Letzte Sanierung 2023/24

Zustand Sehr gut

Wohnnutzfläche ca. 91,92 m²

Zimmer 4

Stockwerk Erdgeschoß

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung in Abklärung

Böden Parkett, Fliesen

Energieausweis in Arbeit

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten dzt. ca. € 200,00

Kaufpreis € 399.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier 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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap