

Großzügige 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Parkplatz



Objektnummer: 6566/1606

Eine Immobilie von PERFECT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6433 Oetz
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	52,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	27,94 m ²
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	164,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

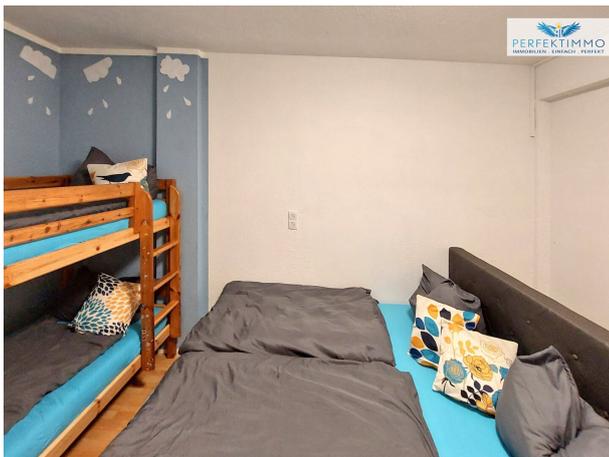


Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

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







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

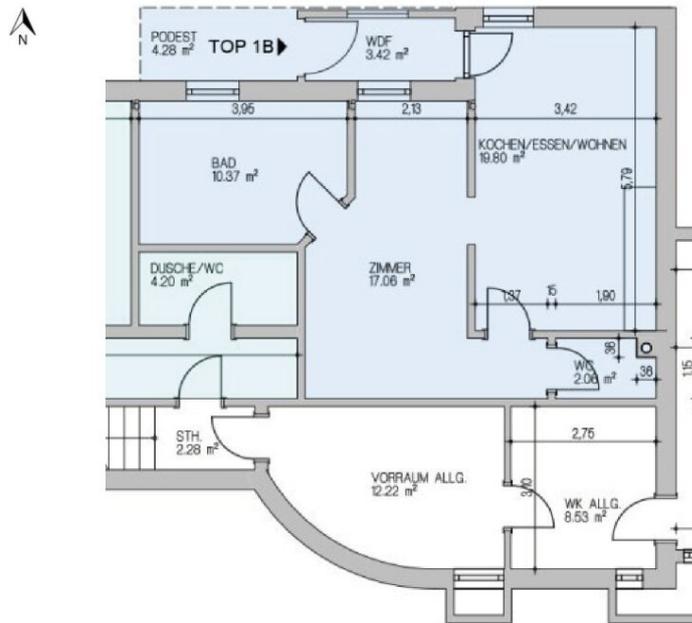
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

TOP 1B

Wohnfläche 52,71 m² + Garten, Böschung und Podest



Bezeichnung	Fläche	m ²
Räume		
Windfang	3,42	
Aufenthalt	19,80	
Zimmer	17,06	
Bad	10,37	
WC	2,06	52,71
Zubehör		
Podest Top 1B	4,28	
Garten Top 1B	27,94	
Böschung Top 1B	30,82	63,04

Nutzfläche: 52,71 m²

Der Grundriss ist nicht mehr ganz aktuell, die Wohnung wurde zwischenzeitlich etwas umgebaut.

Objektbeschreibung

mit tollem, geräumigen Badezimmer zum Wohlfühlen

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von über 52 m² erwartet Sie in einem gepflegten Wohnhaus. Die Lage könnte nicht besser sein – zentral gelegen, mit Bushaltestellen, Ärzten, Schulen, Kindergarten, Restaurants, Bars, Lebensmittelgeschäften, Wanderwegen und dem Skigebiet Hochötz nur wenige Schritte entfernt.

Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung umfasst einen Wohn-/Essraum mit moderner Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer mit Eckbadewanne und ein separates WC.

Zusätzlich bietet das Objekt eine nette Terrasse mit Gartenfläche sowie einen Autoabstellplatz im Freien. Ein separater Eingang vermittelt das Gefühl eines eigenen Hauses.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die kleine Gemeinde Ötz hat ca. 2.380 Einwohner und besticht dank ihrer Beckenlage am Fuß Acherkogels durch ein besonders mildes Klima. Westlich des Hauptortes fließt die Öztaler Ache, die Abenteuerlustigen jede Menge Action verspricht. Das Kaufobjekt befindet sich bestens gelegen. In der näheren Umgebung erreicht man auch fußläufig alles, was man zum täglichen Leben benötigt und die nächste Bushaltestelle ist auch nur wenige Schritte entfernt.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung | Gartenwohnung

Lage Sonnig und zentral

Baujahr 1995

Zustand Gut

Wohnnutzfläche ca. 52,71 m²

Zimmer 2

Heizung Radiatoren

Befuerung Erdgas

Ausstattung Einbauküche

Energieausweis in Arbeit

Podest ca. 4,28 m²

Garten ca. 27,94 m² zzgl. Böschung

Parkplatz 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit ab 01.10.2025

Betriebskosten dzt. ca. € 164,00 exkl. Rücklage

Kaufpreis € 210.000,00

Kommen Sie vorbei und entdecken Sie, wie diese Wohnung Ihre Wohnträume erfüllen kann. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap