

3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon



Objektnummer: 6566/1629

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6471 Arzl im Pitztal
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	74,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	355.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €

Ihr Ansprechpartner



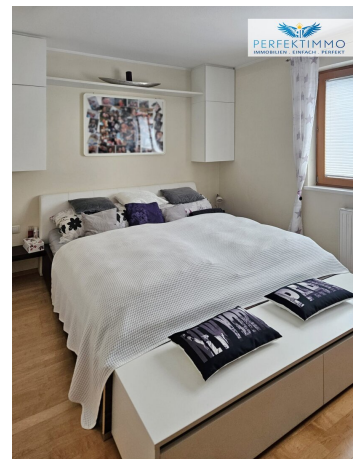
Barbara Lechleitner

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 Verfügung.







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

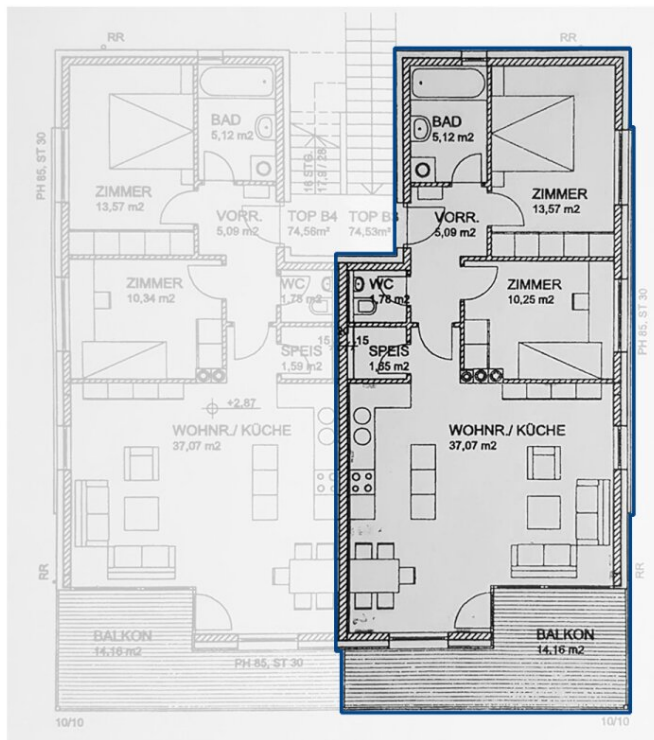
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

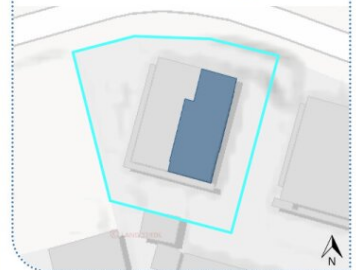
www.perfektimmo.at

WOHNUNG TOP B3

1. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Übersicht Lage



Raumaufteilung

Vorraum	5,09 m ²
Wohnküche	37,07 m ²
Speis	1,65 m ²
Zimmer	10,25 m ²
Zimmer	13,57 m ²
Bad	5,12 m ²
WC	1,78 m ²

Wohnfläche ca. 74,53 m²

Objektbeschreibung

Gepflegte Familienwohnung, 1 TG-Platz inklusive!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 2003 bietet mit einer Wohnnutzfläche von rund 74,53 m² ein behagliches und zugleich praktisches Wohnumfeld für Familien. Die Raumaufteilung überzeugt mit einer großzügigen Wohnküche samt Speis, zwei ruhigen Schlafzimmern, einem Tageslichtbad mit Badewanne sowie einem separaten WC – ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Zusammenleben.

Die Wohnung befindet sich in gutem Zustand und punktet mit einer hochwertigen Ausstattung, darunter eine moderne Einbauküche sowie Schiebebeschattungen an ausgewählten Fenstern. Die Böden aus Parkett und Fliesen unterstreichen die gepflegte Wohnatmosphäre. Für wohlige Wärme sorgt ein effizientes Heizsystem mit Radiatoren, betrieben über eine zentrale Pelletsheizung. Zusätzlich sorgt ein gemütlicher Schwedenofen an kalten Tagen für eine Extraportion Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der rund 14,16 m² große Balkon, der nicht nur viel Platz zum Entspannen bietet, sondern auch über einen praktischen Abstellraum verfügt. Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung und für Ihr Fahrzeug ist ein Tiefgaragenplatz im Kaufpreis inkludiert. Ein zweiter Stellplatz kann gegen einen Aufpreis von € 25.000,00 erworben werden.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit viel Grün und herrlichem Ausblick auf die umliegende Bergwelt. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Lebensmittelgeschäft, eine Volksschule sowie ein Kindergarten, was den Alltag besonders für Familien angenehm gestaltet. Die Anbindung an die Bezirksstadt Imst ist sehr gut, sodass weitere Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und weiterführende Schulen rasch erreichbar sind. Für Naturliebhaber und Aktive bietet die Region zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wanderwege, Radstrecken und im Winter nahegelegene Skigebiete.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 2003

Zimmer: 3

Wohnnutzfläche: ca. 74,53 m²

Zustand: Gut

Ausstattung: Einbauküche, Schiebebeschattung an manchen Fenstern

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Pellets und ein Schwedenofen

Betriebskosten: dzt. ca. € 140,00

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Personenaufzug: Nein

Barrierefreiheit: Nein

Balkon: ca. 14,16 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: 2 Tiefgaragenplätze - einer davon inkludiert, ein weiterer gegen Aufpreis von € 25.000,00

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 355.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! 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 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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap