

## Lichtdurchflutete Terrassenwohnung



**Objektnummer: 5510/194**

**Eine Immobilie von IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                      | Tratzbergstraße 18a            |
| Art:                         | Wohnung                        |
| Land:                        | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                     | 6200 Jenbach                   |
| Baujahr:                     | 1998                           |
| Wohnfläche:                  | 52,25 m <sup>2</sup>           |
| Balkone:                     | 1                              |
| Terrassen:                   | 1                              |
| Heizwärmebedarf:             | 63,22 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:                   | 275.000,00 €                   |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> : | 5.263,16 €                     |
| Betriebskosten:              | 145,00 €                       |
| USt.:                        | 29,00 €                        |
| Provisionsangabe:            |                                |

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Gritsch**

IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG  
Kaiserjägerstraße 1  
6020 Innsbruck

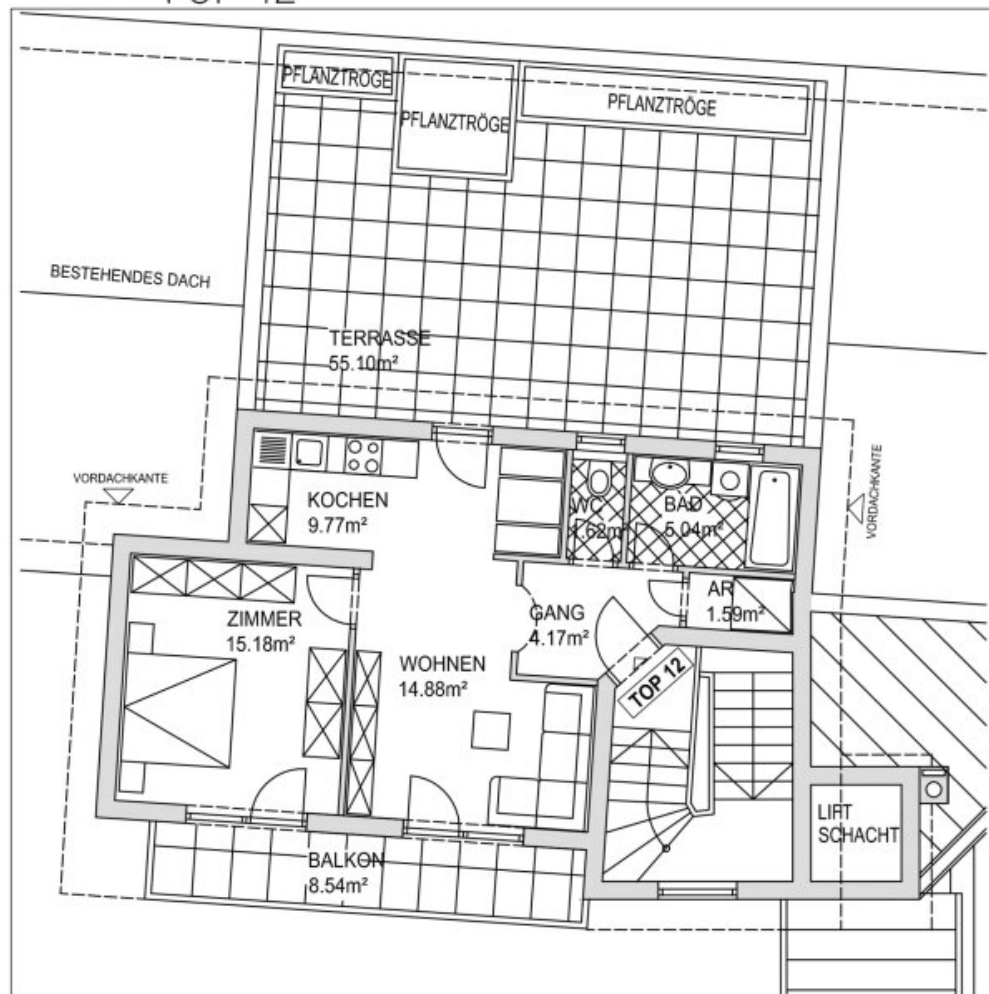
T +43 676 9725659  
H (+43 676 9725659)





# PROJEKT: JENBACH-TRATZBERGSTRASSE

## TOP 12



### 2.OBERGESCHOSS

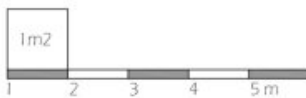
#### 2 ZI.-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE:.....52,25 M2

KA II.....1,64 M2

BALKON-/TERRASSENFLÄCHE:....63,64 M2

GESAMTFLÄCHE:.....117,53 M2



Einrichtungsvorschlag Maßstab = ca. 1/100.  
Möblierung im Preis nicht enthalten.  
Für Möblierung Naturmaße nehmen.  
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbau-  
maße ohne Wandverputz und Verfliesen.



## Objektbeschreibung

Die helle Wohnung in Jenbach ist die perfekte Wahl für jeden, der ein zuhause in einer malerischen Umgebung sucht.

Mit einer Fläche von ca. 52m<sup>2</sup> und einem attraktiven Preis von 275.000 € ist diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl für alle, die eine helle und Wohnung suchen.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon und eine Terrasse. Die Böden sind mit Dielen, Fliesen und Laminatausgestattet. Eine neue Einbauküche und eine Ostterrasse sind ebenfalls vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Es gibt eine Bus- und Bahnverbindung, sowie einen Autobahnanschluss. In der Nähe befinden sich verschiedene Annehmlichkeiten, wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei.

Egal ob Sie nach einem Zuhause in einer malerischen Umgebung suchen oder einem Ort, an dem Sie sich niederlassen können, diese Wohnung ist eine ausgezeichnete Wahl.

Raumaufteilung:

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Wohn/Essbereich | 14,88m <sup>2</sup> |
| Zimmer          | 15,18m <sup>2</sup> |
| Küche           | 9,77m <sup>2</sup>  |
| WC              | 1,62m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 5,04m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum     | 1,59m <sup>2</sup>  |
| Gang            | 4,17m <sup>2</sup>  |
| Balkon          | 8,54m <sup>2</sup>  |
| Terrasse        | 55,10               |

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <325m

Klinik <7.025m

Krankenhaus <7.225m

**Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <225m

**Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <5.825m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <225m

Polizei <150m

**Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap