Hochwertige 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit toller Terrasse

Objektnummer: 6566/1700

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6464 Tarrenz
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	334.000,00 €
Betriebskosten:	320,00 €

Ihr Ansprechpartner

Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

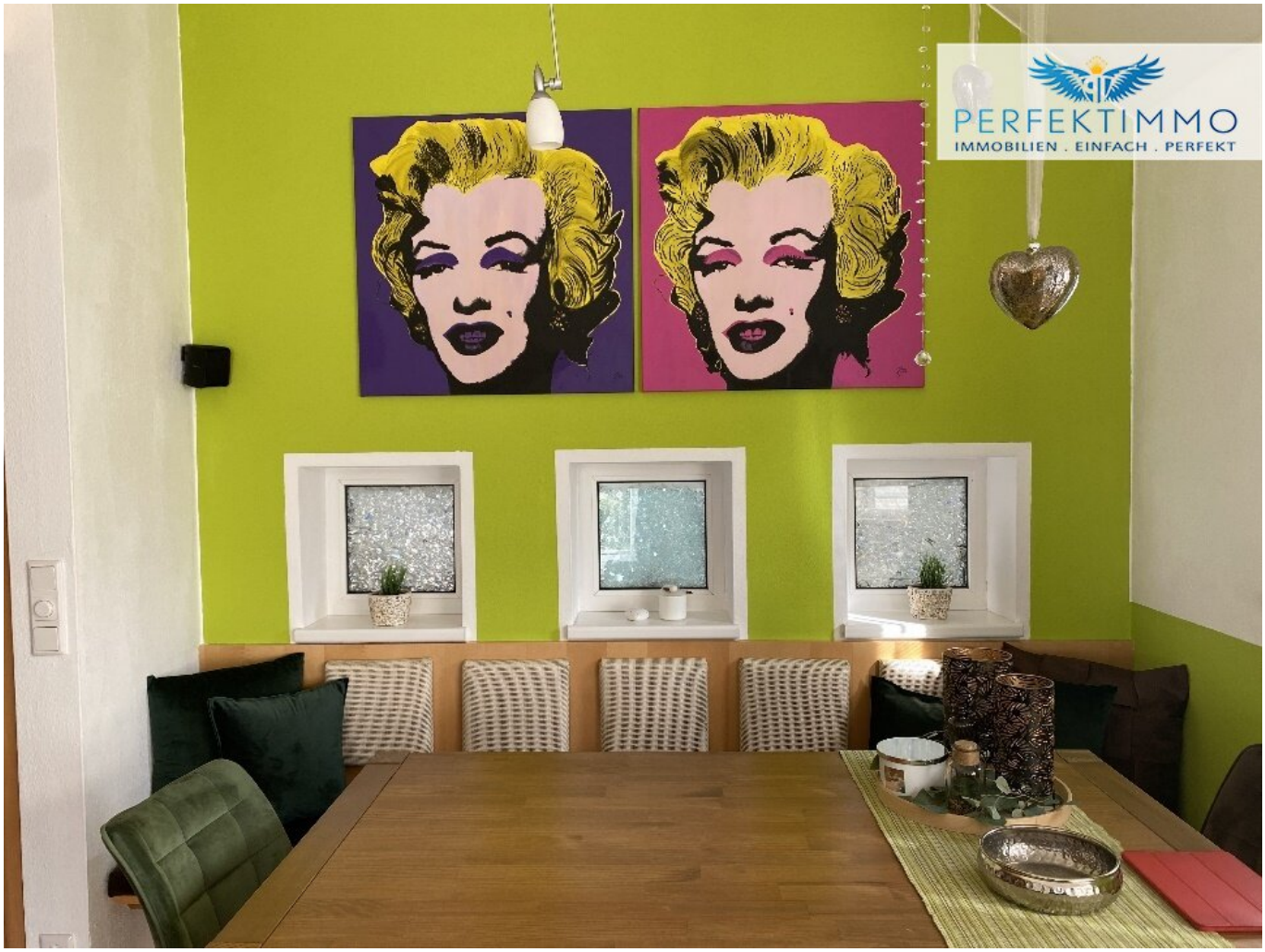
T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

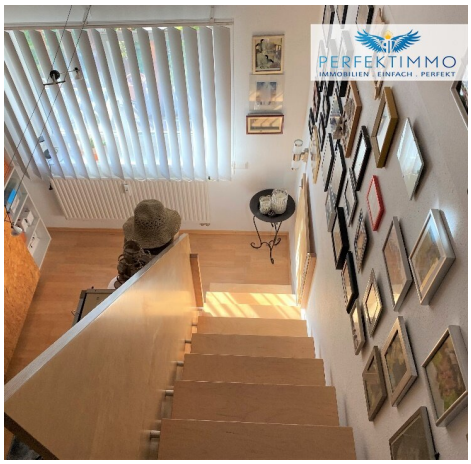
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

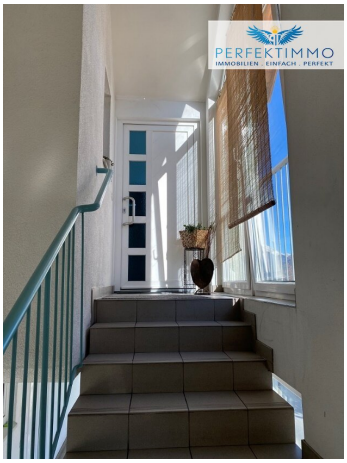
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
S

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

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
S207
WOHNEN
19.58m2
S206
ELTERN
12.47m2
S205
KINDER
13.41m2
S208
KOCHEN
13.49m2
S204
VORR.
5.47m2
S203
ABSTR.
2.95m2
S202
BAD
5.42m2
S201
EINGANG
8.77m2
S200
WC
1.78m2
201
TREPPE
8.89m2
EINGANG TOP
+5.74
+5.76
+4.32
500.5
320
157.5
157.5
482.5
287.5

Objektbeschreibung

Gehobenes Wohnen über den Dächern von Tarrenz

Diese attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet mit rund 83,35 m² Wohnfläche und einer nach Nordwesten ausgerichteten, ruhigen Terrasse von 14,39 m² ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien. Sie befindet sich im zweiten und obersten Geschoss des Hauses West und ist über ein helles Stiegenhaus erschlossen. Der ansprechende Grundriss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die hohen Wohnkomfort mit gemütlicher Atmosphäre verbindet.

Die Wohnung verfügt über einen überdurchschnittlichen Ausstattungsstandard. Im Wohnzimmer sorgt ein stilvoll mit Carrara-Marmor verkleideter Kachelofen für wohlige Wärme und eine besondere Wohnatmosphäre, während die Öl-Zentralheizung mit Wandheizkörpern und ein Warmwasserboiler im Abstellraum für zusätzliche Versorgungssicherheit stehen. Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Plissees an allen Fenstern sowie Raffrollos im Schlafzimmer unterstreichen den hochwertigen Charakter. Hochwertige Holztüren mit grauem Metall-Türstock und eine praktische Sonnenmarkise auf der Terrasse runden das Bild ab.

Das Badezimmer überzeugt mit einer großen Badewanne und einer gemauerten Dusche samt Glaseinstiegstüre, Waschbecken mit Wandspiegel, Glasregalen, Waschmaschinenanschluss und Handtuchtrockner. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Böden aus Schiefer im Flur, Küchenbereich, Badezimmer und WC sowie Parkett in den Wohnräumen schaffen eine elegante und zugleich wohnliche Atmosphäre. Besonders charmant ist das Kinderzimmer, in dem aufgrund der großzügigen Raumhöhe ein zusätzlicher Bereich über eine kleine Innentreppe erschlossen wurde – ein idealer Rückzugsort für die jüngsten Bewohner.

Zu den Extras zählt ein dem gegen Aufpreis erhältlichen Tiefgaragenplatz vorgelagerter Kellerraum mit rund 7 m².

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Lage des Kaufobjekts präsentiert sich ausgesprochen attraktiv: Inmitten des charmanten, dicht bebauten Dorfkerns, der in rätoromanischem Stil gehalten ist und durch historische Bauernhäuser geprägt wird, finden sich sämtliche täglichen Versorgungsmöglichkeiten wie Nahversorger, Schulen, Kindergarten, Gastronomie und Handwerksbetriebe fußläufig erreichbar. Die Anbindung ist hervorragend: Die Bundesstraße B189 verbindet Tarrenz in wenigen Minuten mit der Stadt Imst und ermöglicht über die Inntalautobahn (A12) einen schnellen Zugang zu größeren Städten wie Innsbruck oder Landeck; zudem gibt es

regelmäßige Busverbindungen. Besonders reizvoll für Naturliebhaber und Aktivurlauber ist die Lage im Gurgltal, die einen idealen Ausgangspunkt für Wanderungen, Kletterausflüge, Radtouren entlang der Via Claudia Augusta sowie kulturelle Highlights wie die Brauerlebniswelt Schloss Starkenberg, die Knappenwelt und die malerische Salvesenklamm bietet. All das macht diese Lage zu einem perfekt gelegenen Wohnstandort, der urbanen Komfort mit alpinem Freizeitangebot optimal verbindet.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung | Dachgeschosswohnung

Baujahr: 1996

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 83,35 m², zzgl. Zusatzraum über dem Kinderzimmer

Zustand: gut

Ausstattung: Wohnküche, Plissees an allen Fenstern, Raffrollos in den Schlafzimmern, Sonnenmarkise auf der Terrasse

Böden: Parkett, Schieferboden

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Öl

Zusatzheizung: Kachelofen mit Sichtfenster

Betriebskosten: dzt. ca. € 320,00

Energieausweis: HWB Ref, SK = 58 kWh/m²a (Klasse C) | fGEE = 0,94 (Klasse B), gültig bis 12.11.2031

Stockwerk: 2. Obergeschoß = Dachgeschoß

Personenaufzug: Nein

Nordwest-Terrasse: ca. 14,39 m²

Kellerraum: ca. 7 m²

Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis verfügbar

Verfügbarkeit: ab 01.11.2025

Kaufpreis: € 334.000,00 Wohnung + € 25.000,00 TG-Platz

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich zu präsentieren.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: ?+43 650 9805332

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 %

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap