

**STANS - ZENTRAL BEGEHBARE 4,5 ZIMMERWOHNUNG
MIT BALKON UND GARTEN**



Objektnummer: 1585/234

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6135 Stans
Baujahr:	1990
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,30 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	54,00 m ²
Keller:	10,08 m ²
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Leutgeb

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck













Objektbeschreibung

STANS | 4,5 ZIMMER | WOHNFLÄCHE CA. 80 m² | SÜDWEST-BALKON | GARTEN | CARPORT & STELLPLATZ

In ruhiger Lage, im Dachgeschoss eines Mehrparteienhauses mit nur 3 Wohneinheiten, erwartet Sie eine geräumige 4,5-Zimmerwohnung mit einer Fläche von ca. 80 m². Diese Wohnung ist gut aufgeteilt und bietet einen Blick ins Grüne. Sie bietet genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich bestens für Paare oder Familien. Dieses Mehrparteienhaus wurde im Jahr ca. 1992 fertiggestellt, besteht nur aus 3 Wohneinheiten und punktet mit niedrigen Betriebskosten.

Der Eingangsbereich zu dieser Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist über den Stiegenaufgang zu erreichen. Von hier aus gelangen Sie über den Flur zentral in alle Räumlichkeiten der Wohnung.

Der ca. 16 m² Wohnbereich bietet Zugang auf den ca. 9 m² südwestlich gelegenen Balkon. Aufgrund der Ausrichtung ist vor allem im Sommer mit vielen Sonnenstunden zu rechnen. Die weiteren Zimmer der Wohnung eignen sich perfekt als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die abgetrennte Küche ist mit funktionierenden Elektrogeräten und mit einer großen Arbeitsfläche ausgestattet. Sie bietet genug Stauraum für Küchenutensilien und verfügt über alle notwendigen Geräte. Im ca. 6 m² Bad befindet sich eine Badewanne, ein WC, ein Waschtisch und der Waschmaschinenanschluss. Über eine klappbare Treppe gelangt man in den Dachboden der nicht ausgebaut ist. Raumhöhe ca. 1 m. Optional wäre ein Dachbodenausbau um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Die Böden bestehen aus Laminat, Kunststoff und Fliesen. Beheizt wird dieses Objekt über eine Öl-Zentralheizung. Die Kunststofffenster sind mehrfach verglast und teilweise mit Sonnenschutz ausgestattet. Die zentrale Lage dieser Wohnung ist ideal für alle, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel suchen. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend

und ist von Grünflächen umgeben. In der Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Betriebskosten sind aufgrund der internen Hausverwaltung sehr niedrig. Zusätzlich zur Wohnung gehört ein Carport, ein weiterer Stellplatz und ein Kellerabteil. Des Weiteren ein vom Erdgeschoss aus begehbarer ca. 54 m² Garten mit Gartenhäuschen und ein Hobbyraum.

Wenn Sie auf der Suche nach einer gepflegten Wohnung in Zentrumsnähe sind, ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie.

Machen Sie sich selbst ein Bild dieser schönen Wohnung. Wir freuen uns, Sie

persönlich kennenzulernen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap