

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse in
Vandans – inkl. Parkplatz!**



Wohnbereich

Objektnummer: 7939/2300162117

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6773 Vandans
Baujahr:	1992
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	62,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 171,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	192,88 €
Sonstige Kosten:	56,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vandans. Hier erwartet Sie eine 2022 neu renovierte und moderne 3-Zimmer-Wohnung, die Sie sofort begeistern wird. Die Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage.

Mit einer großzügigen Fläche von 62,6 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Paare und kleine Familien. Der offene Wohnbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden genießen oder einfach nur die Seele baumeln lassen. Die moderne Einbauküche, ausgestattet mit hochwertigen Bosch-Geräten, lässt keine Wünsche offen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und verspricht dank der ruhigen Lage eine erholsame Nachtruhe. Zudem gibt es noch ein weiteres Zimmer, welches sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer eignet.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der direkte Zugang zur eigenen Terrasse (überdacht) sowie dem Garten – hier können Sie sich ein gemütliches Plätzchen einrichten und den Ausblick auf die umliegende Natur genießen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während der stilvolle Vinyldboden eine harmonische Atmosphäre schafft.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Toilette sowie mit modernen Bademöbeln ausgestattet.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein PKW-Stellplatz steht Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung. 1 Gästeparkplatz steht für Ihren Besuch bereit. Darüber hinaus gibt es ein 6 m² großes Kellerabteil sowie einen Wasch- / Trockenraum.

Durch die zentrale Lage dieser Immobilie finden Sie unmittelbarer Nähe alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien – alles ist fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit Bus und Bahnhof in der Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was Ihnen eine einfache und stressfreie Mobilität ermöglicht. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder in die umliegenden Städte reisen möchten, Sie sind immer schnell am Ziel.

Zusammengefasst bietet Ihnen diese Wohnung in Vandans nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die in dieser Form selten zu finden ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot

begeistern!

Kaufnebenkosten.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr im Grundbuch (Im Rahmen des Bau- und Wohnpakets wurde eine temporäre Befreiung von den Eintragungsgebühren in den §§ 25a, 25b und 25c Gerichtsgebührengesetz beschlossen die Eintragung des Eigentumsrechts einer Eintragungsgebühr von 1,1 % bzw. die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,-/Hauptwohnsitz)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap