

## **Patsch: 3-Zimmer-Panoramawohnung mit traumhafter Sonnenterrasse**



**Objektnummer: 5959/835**

**Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6082 Patsch
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	6,71 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	489,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.  
Maria-Theresien-Straße 51-53  
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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









Wollen auch  
Sie Ihre Immobilie  
verkaufen?

## Mario Ponholzer

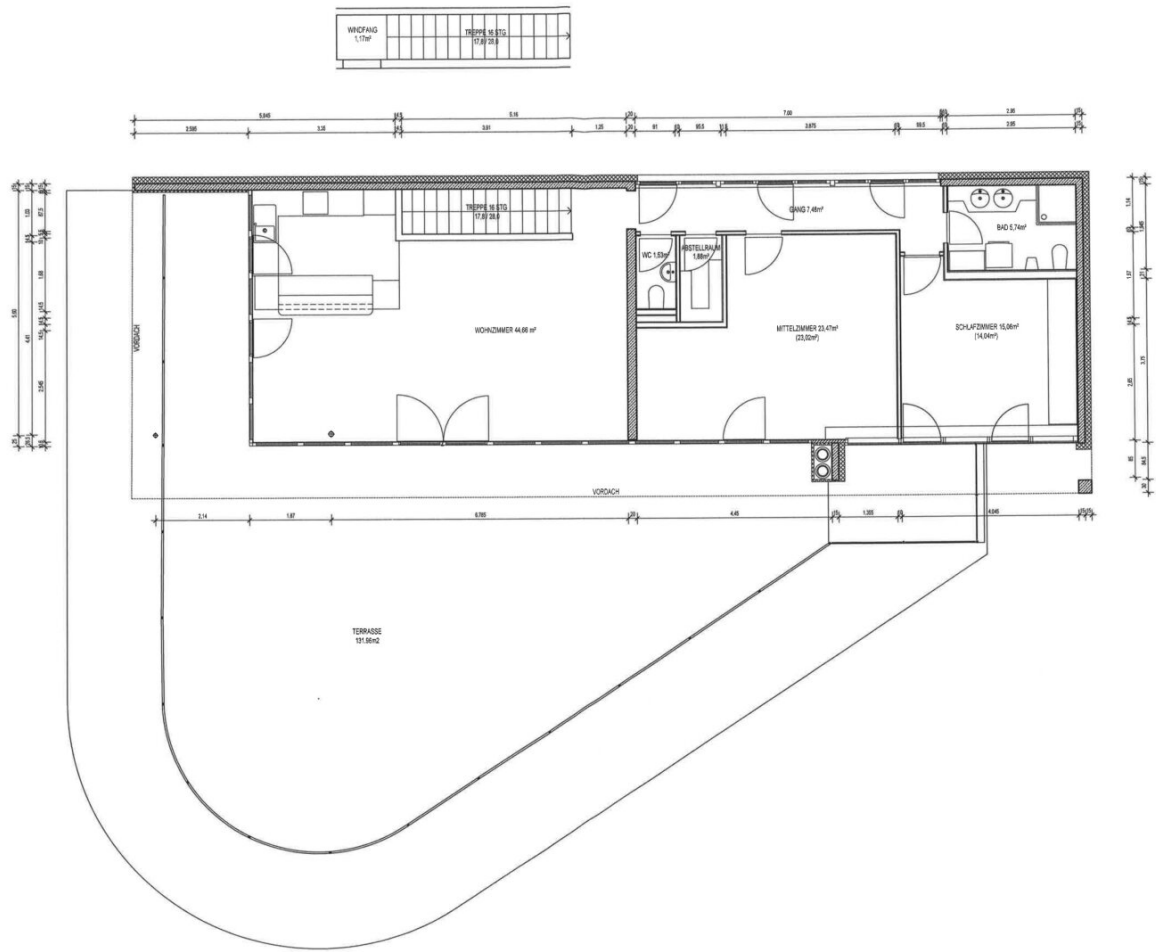
Immobilienmakler

+43 664 9595379

[office@immotyrol.com](mailto:office@immotyrol.com)

[www.immotyrol.com](http://www.immotyrol.com)







## Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das täglich Urlaubsgefühle weckt: Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Patsch vereint modernes Wohnen und eine atemberaubende Aussicht auf die Tiroler Bergwelt.

Die rund 132 m<sup>2</sup> große Dachterrasse wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz – sonnig, nahezu uneinsehbar und mit einem Panorama, das seinesgleichen sucht. Zudem besteht die Möglichkeit, auf der Terrasse eine **Photovoltaikanlage** zu installieren und damit zusätzlichen Wohnkomfort mit Nachhaltigkeit zu verbinden.

Die großzügige 3-Zimmer-Terrassenwohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss (2. OG) einer gepflegten Wohnanlage und besticht vor allem durch ihre außergewöhnlich große Dachterrasse – rund 132 m<sup>2</sup> Privatsphäre mit unverbaubarem Panoramablick.

Vom Wohnzimmer und einem der Schlafzimmer aus begehbar, ist die Terrasse nahezu uneinsehbar – ideal zum Entspannen und Genießen. Eine 3-teilige Markisenanlage mit Fernbedienung sorgt für optimalen Sonnenschutz.

**Die rund 101 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind optimal aufgeteilt:**

- **1. Obergeschoss:** Eingangsbereich mit Garderobe
- **Dachgeschoss:** Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur Dachterrasse, Küche, zwei Schlafzimmer, großzügiges Badezimmer

**Zur Wohnung gehören außerdem:**

- 2 Tiefgaragenplätze
- 1 Frestellplatz
- 2 Kellerabteile, praktisch direkt bei den TG-Plätzen gelegen

**Möblierung (im Kaufpreis enthalten):**

- Moderne Küche
- Badmöbel



- Schlafzimmer mit Zirbenschrank und Bett

## Kaufpreis

Die zur Wohnung gehörenden Stellplätze sind **nicht im Wohnungspreis enthalten** und sind **separat zu erwerben**:

- Wohnung: **€ 595.000,–**
- **zzgl.** 2 Tiefgaragenplätze je **€ 25.000,–**
- **zzgl.** 1 Frestellplatz: **€ 15.000,–**

**Gesamtpreis: € 660.000,– bei Erwerb aller Stellplätze**

**Ein virtueller Rundgang steht ebenfalls zur Verfügung – erleben Sie diese besondere Immobilie schon jetzt bequem von zu Hause aus.**

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 2,0 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

**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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap