

**Wohnen am Wilden Kaiser - Nur 15 Min. von Kufstein oder  
Wörgl ! Schöne Wohnung im Bergparadies Söll**



**Objektnummer: 1612/5773**

**Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6306 Söll
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	22,13 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	107,95 €
<b>Heizkosten:</b>	63,23 €
<b>USt.:</b>	23,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Thomas Rupp

Immofex Thomas Rupp Immobilien  
Stummerberg 46a  
6276 Stummerberg

T 066473388600

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



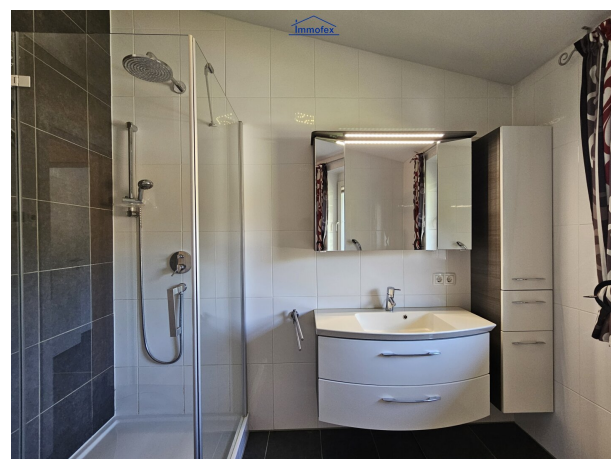


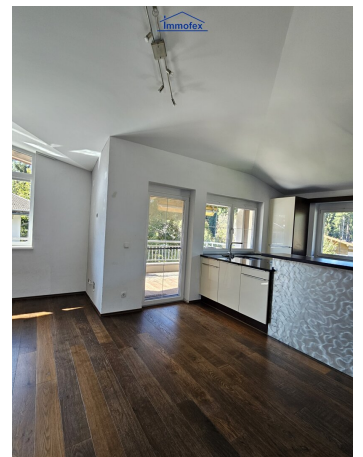




















## Objektbeschreibung

Zu Füßen des Kaisergebirges finden Sie hier in Söll diese hochwertig ausgestattete, geräumige Wohnung

- Großer, heller Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Hochwertige Einbauküche
- Hohe Räume
- 2 Schlafzimmer
- Kaminanschluss vorhanden
- 
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Separates WC
- Eichenböden
- Barrierefrei mit Lift erreichbar
- 2 Tiefgaragenplätze, einer davon mit über 27m²
-



- Glasfaseranschluss
- Eigener, trockener Kellerraum mit über 22m²
- Beheizung mit Gas und Solar - dadurch moderate Energiekosten
- Sehr gute Energiekennzahlen
- Wirtschafts/Abstellraum

Eine sauber verwaltete und sehr gepflegte Anlage

Aus dem Protokoll der Hausversammlung gehen keinerlei außergewöhnliche Erfordernisse oder Probleme hervor.

Mit einem soliden Rücklagenstand liegt eine beruhigende Basis für allfällige Instandhaltungen vor.

Insgesamt eine problemlose, vernünftige und wertbeständige Immobilie, die zu einem realistischen Preis erworben werden kann.

Ein Wertgutachten gemäß LBG (z.B. zur Vorlage bei Ihrem finanzierenden Bankinstitut) liegt vor.

Erwerbsförderung möglich.

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

0664 7 33 88 600

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <4.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap