

***geräumige 3 Zimmer Wohnung mit extra Küche, Balkon und Garage! Super schöne Aussicht inkludiert!**



Visualisierung

Objektnummer: 902

Eine Immobilie von Tirol Home Immobilien Michaela Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6065 Thaur
Baujahr:	1979
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,36 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,73 m ²
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



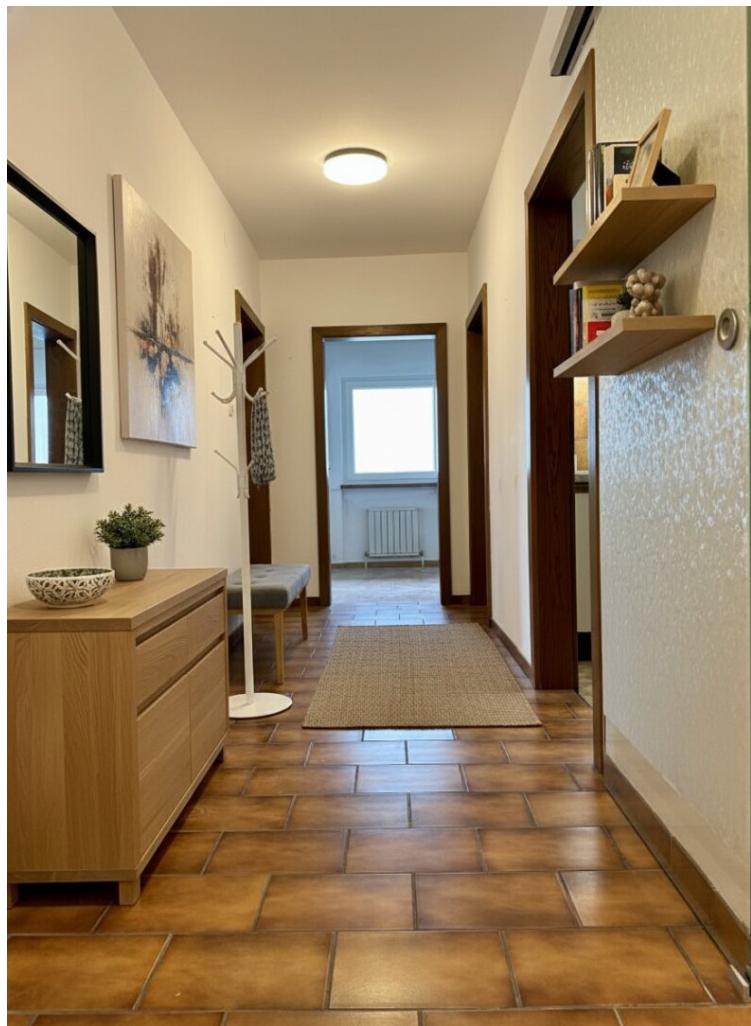
Michaela Auer

Tirol Home Immobilien Michaela Auer
Dörferstraße 1a
6065 Thaur





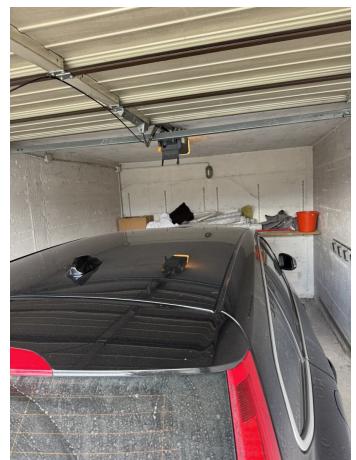














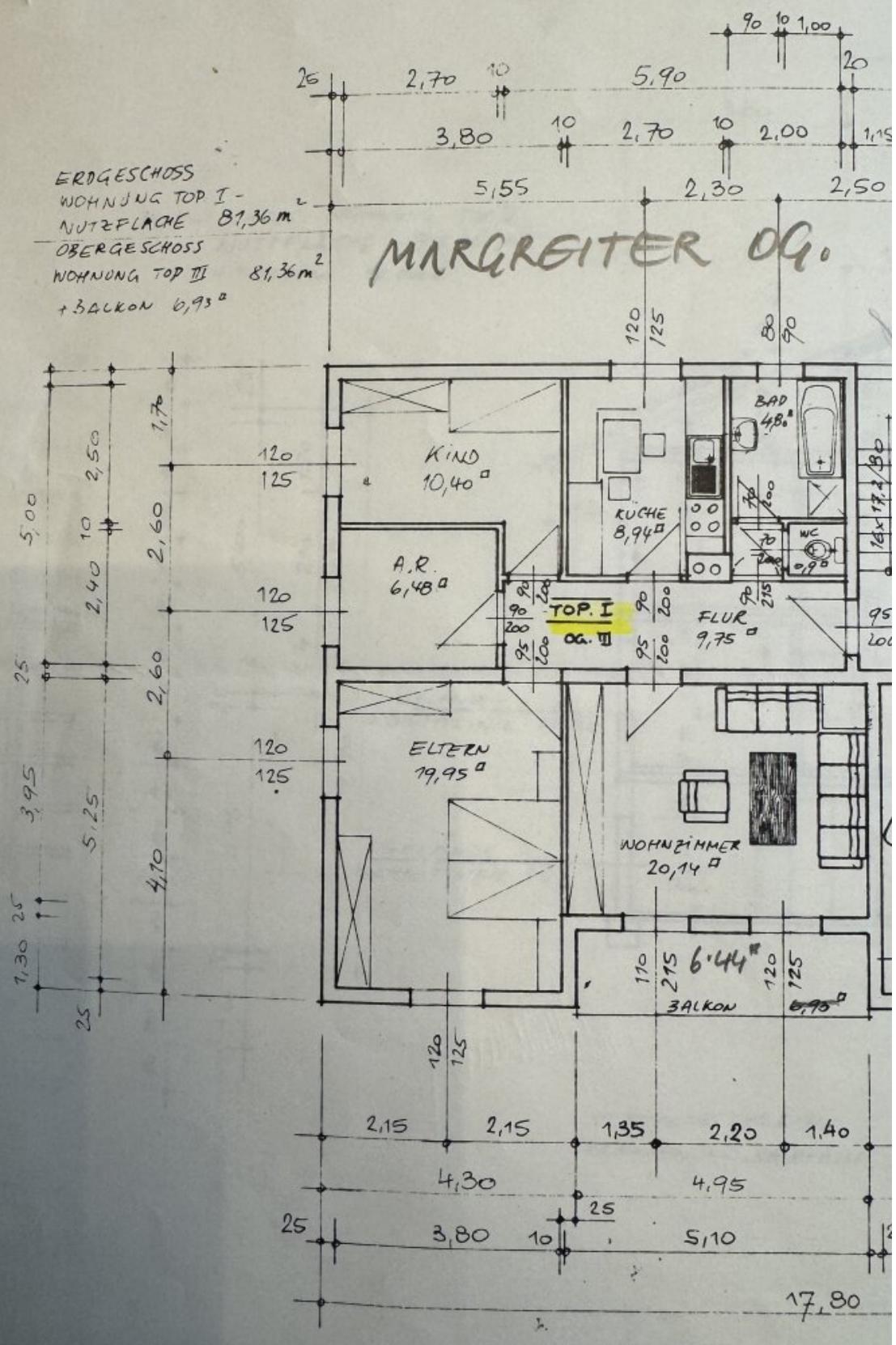
ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP I -
NUTZFLÄCHE 81,36 m²

OBERGESELLSCHAFT

WOHNUNG TOP III 81,36 m²
+ BALKON 6,93 m²

MARGREITER OG.



89.90



Grundstücke**Grundstücke****Nutzungslinien - Nutzungsgrenzen**

- Nutzungsgrenze
- gebäudegrenze

Benutzungsabschnitt

≈ Zugeh. Benutzungsabschnitt zu Grundstück

Nutzungssymbol

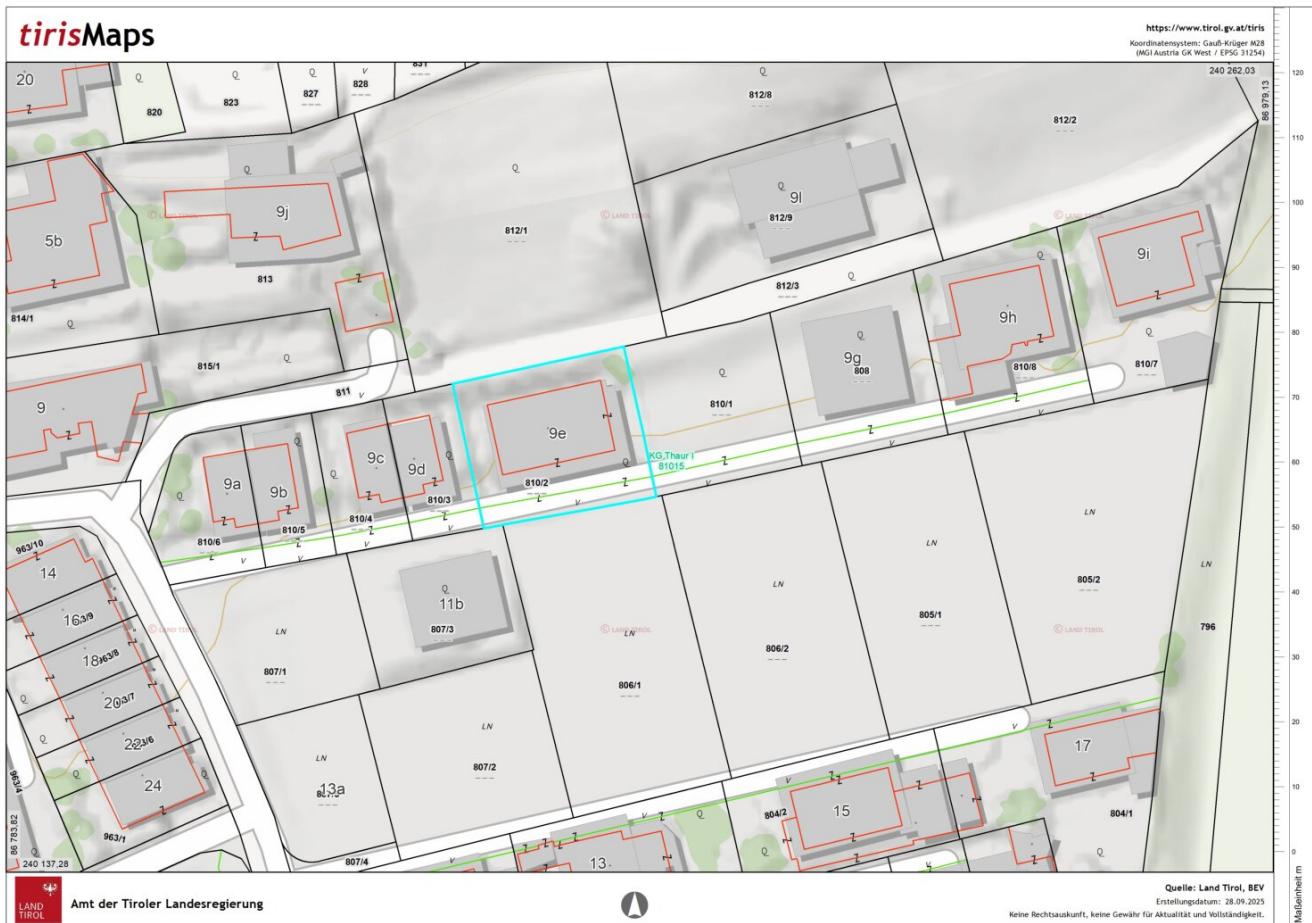
- Nutzung - gebäude (vergr. symbol)
- Nutzung - bauplätze befestigt (vergr. symbol)
- LN Nutzung - landwirtschaftlich genutzte grundflächen
- Q Nutzung - garten
- V Nutzung - straßenverkehrsanlage

Katastralgemeinden**Landesgrenze original****Bezirke****2/2****Amt der Tiroler Landesregierung****Quelle: Land Tirol, BEV**

Erstellungsdatum: 28.09.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

tirisMaps



Grundstücke**Grundstücke****Nutzungslinien - Nutzungsgrenzen**

- Nutzungsgrenze
- gebäudegrenze

Benutzungsabschnitt

≈ Zugeh. Benutzungsabschnitt zu Grundstück

Nutzungssymbol

- Nutzung - gebäude (vergr. symbol)
- Nutzung - bauplätze befestigt (vergr. symbol)
- LN Nutzung - landwirtschaftlich genutzte grundflächen
- Q Nutzung - garten
- V Nutzung - straßenverkehrsanlage

Katastralgemeinden**Landesgrenze original****Bezirke****2/2**

Grundstücke**Grundstücke****Nutzungslinien - Nutzungsgrenzen**

- Nutzungsgrenze
- Gebäudegrenze

Benutzungsabschnitt

- ~ Zugeh. Benutzungsabschnitt zu Grundstück

Nutzungssymbol

- Nutzung - Gebäude (vergr. Symbol)
- Nutzung - Baufläche befestigt (vergr. Symbol)
- LN Nutzung - landwirtschaftlich genutzte Grundflächen
- Q Nutzung - Garten
- V Nutzung - Straßenverkehrsanlage

Katastralgemeinden**Landesgrenze original****Bezirke****GZW Planungsbereich**

- Raumrelevanter Bereich

Violetter Hinweisbereich

- BG - Beschaffenheit des Geländes

2/2

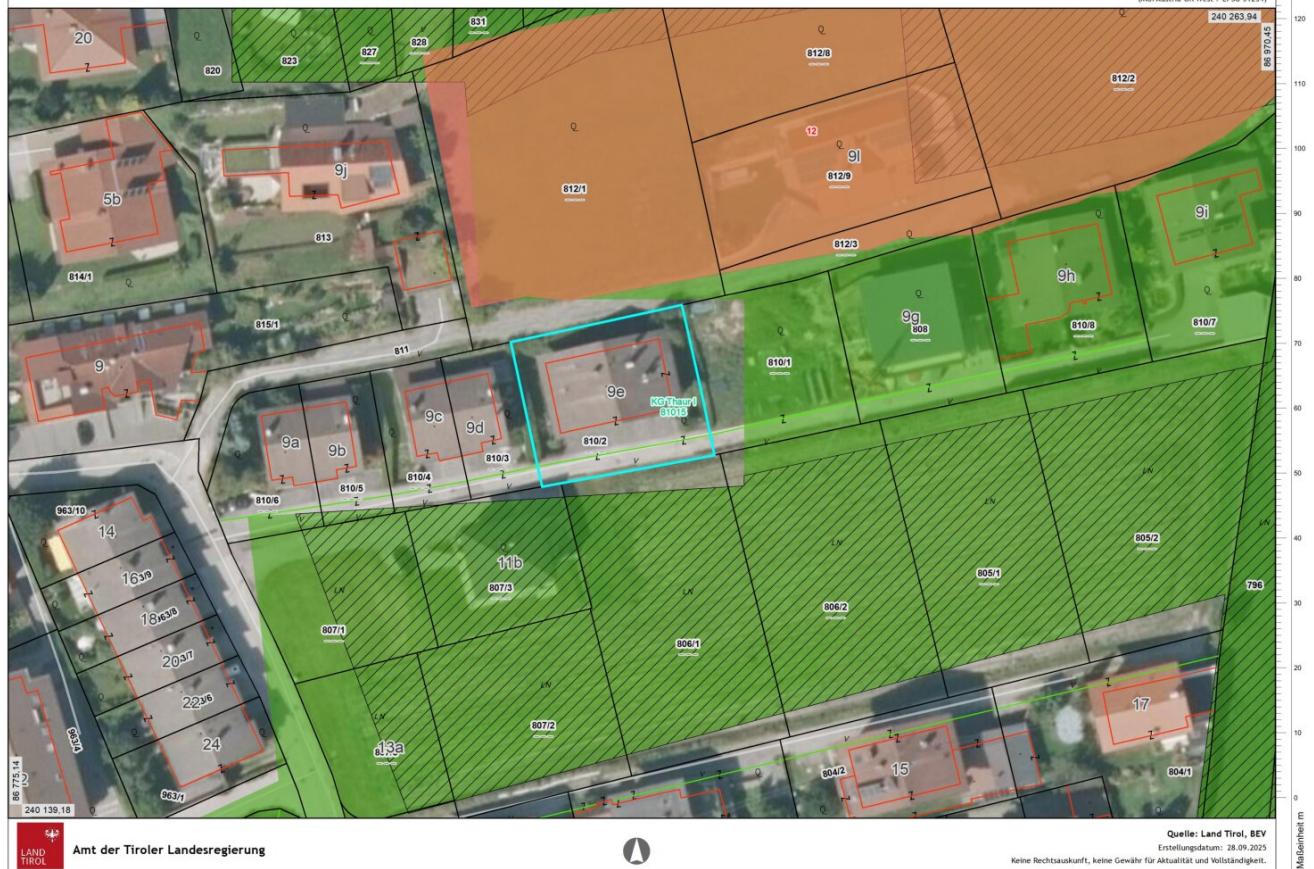
**Amt der Tiroler Landesregierung**

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 28.09.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.





Grundstücke



Grundstücke



Nutzungslinien - Nutzungsgrenzen

- Nutzungsgrenze
- Gebäudegrenze

Benutzungsabschnitt

- ~ Zugeh. Benutzungsabschnitt zu Grundstück

Nutzungssymbol

- Nutzung - Gebäude (vergr. Symbol)
- Nutzung - Baufläche befestigt (vergr. Symbol)
- LN Nutzung - landwirtschaftlich genutzte Grundflächen
- Q Nutzung - Garten
- V Nutzung - Straßenverkehrsanlage

Katastralgemeinden



Landesgrenze original



Bezirke



Flächige Biotope

- Trockene Magerrasen

Traditionelle Referenzflächen

- Traditionelle Referenzfläche

Kulturlandschaftstypen

- weitgehend traditionell

2/2



Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 28.09.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Grundstücke**Grundstücke****Nutzungslinien - Nutzungsgrenzen**

- Nutzungsgrenze
- Gebäudegrenze

Benutzungsabschnitt

- ~ Zugeh. Benutzungsabschnitt zu Grundstück

Nutzungssymbol

- Nutzung - Gebäude (vergr. Symbol)
- Nutzung - Baufläche befestigt (vergr. Symbol)
- LN Nutzung - landwirtschaftlich genutzte Grundflächen
- Q Nutzung - Garten
- V Nutzung - Straßenverkehrsanlage

Katastralgemeinden**Landesgrenze original****Bezirke****Stand FLW****Verkehrsinfrastruktur Oberflächengewässer**

- Örtliche Straße

Flächenwidmung

- W - Wohngebiet § 38 (1)
- Wg - Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

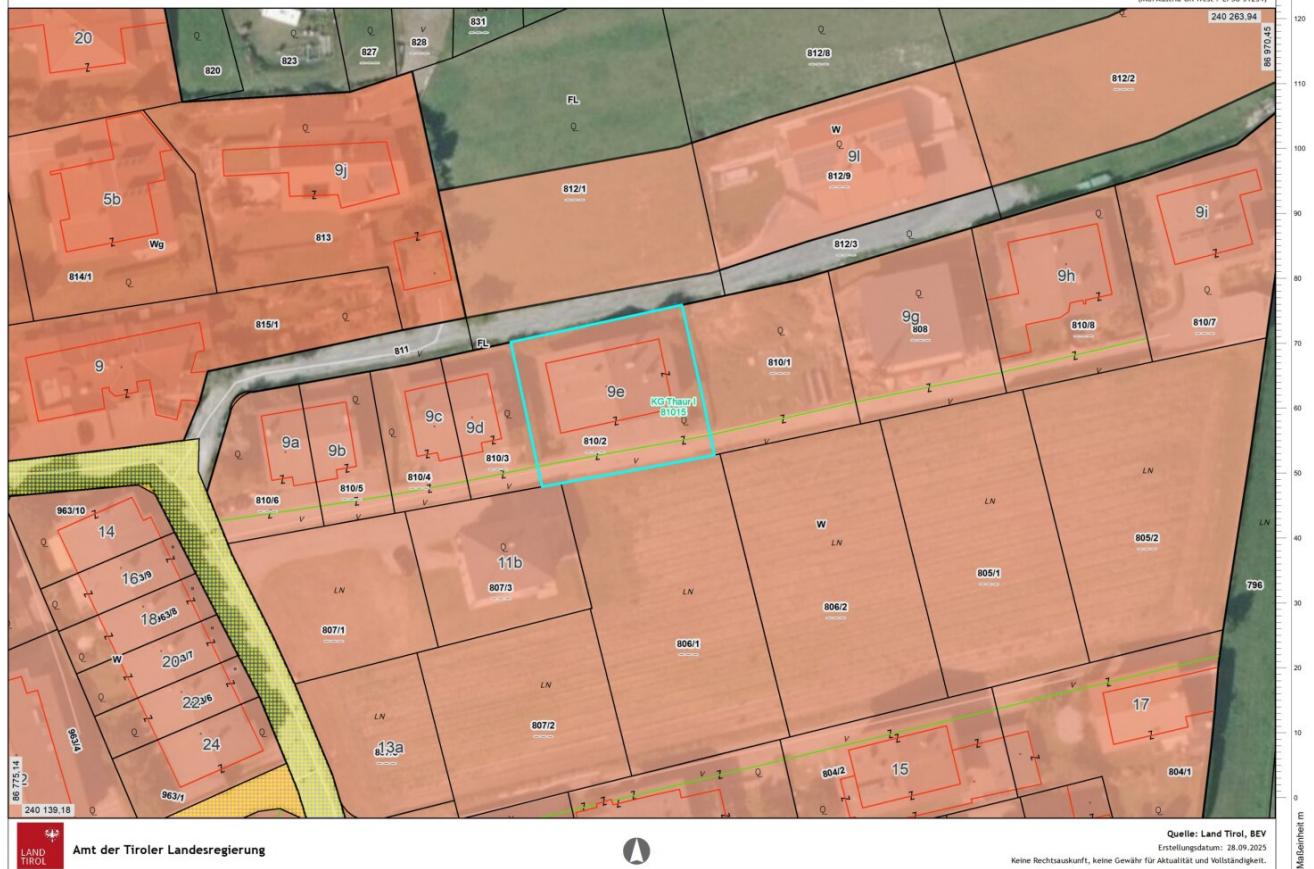
2/2

**Amt der Tiroler Landesregierung**

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 28.09.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.





Grundstücke**Grundstücke****Nutzungslinien - Nutzungsgrenzen**

- Nutzungsgrenze
- gebäudegrenze

Benutzungsabschnitt

- ~ zugehör. Benutzungsabschnitt zu Grundstück

Nutzungssymbol

- Nutzung - gebäude (vergr. symbol)
- LN Nutzung - landwirtschaftlich genutzte Grundflächen
- Q Nutzung - Garten
- V Nutzung - Straßenverkehrsanlage

Katastralgemeinden**Landesgrenze original****Bezirke****Solarpotenzial / Jahr (Gebäudeumriss)**

- Gebäudeumriss

NS Solarpotenzial Jahr - Gebäude

- bis 700 kWh/m²/Jahr
- >700 - 900 kWh/m²/Jahr
- >900 - 1100 kWh/m²/Jahr
- >1100 - 1300 kWh/m²/Jahr
- >1300 - 1500 kWh/m²/Jahr
- >1500 kWh/m²/Jahr

2/2



Grundstücke**Grundstücke****Nutzungslinien - Nutzungsgrenzen**

- Nutzungsgrenze
- Gebäudegrenze

Benutzungsabschnitt

- ~ Zugeh. Benutzungsabschnitt zu Grundstück

Nutzungssymbol

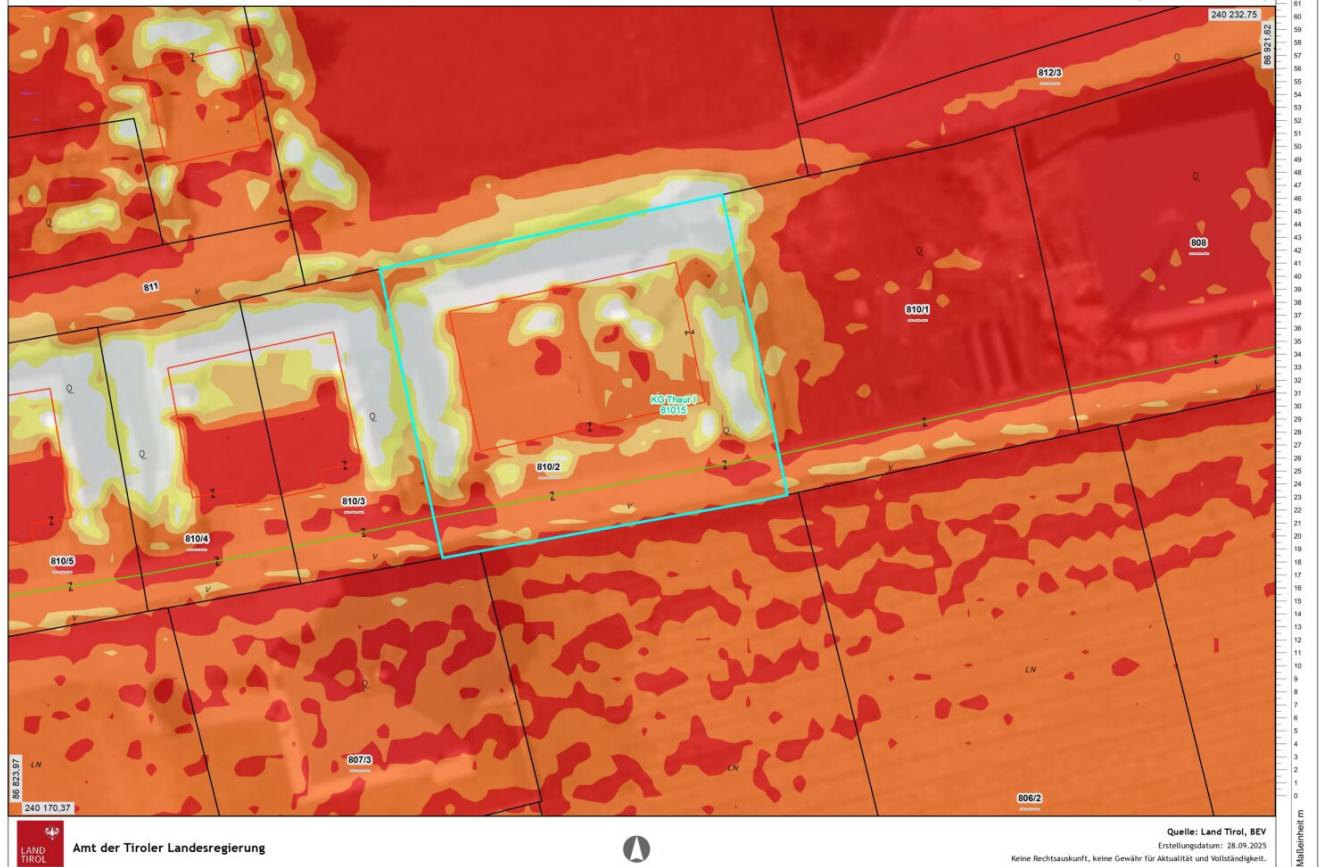
- Nutzung - Gebäude (vergr. Symbol)
- LN Nutzung - landwirtschaftlich genutzte Grundflächen
- Q Nutzung - Garten
- V Nutzung - Straßenverkehrsanlage

Katastralgemeinden**Landesgrenze original****Bezirke****Solarpotenzial pro Jahr**

- bis 700 KWh/m²/Jahr
- >700 - 900 KWh/m²/Jahr
- >900 - 1100 KWh/m²/Jahr
- >1100 - 1300 KWh/m²/Jahr
- >1300 - 1500 KWh/m²/Jahr
- >1500 KWh/m²/Jahr

2/2





Objektbeschreibung

Große 3 Zimmer Wohnung mit extra Küche und extra Raum für's Büro im wunderschönen Thaur! Ausrichtung nach Süden und Westen.

Thaur/Dr. Ambrosi-Giner-Weg.

5 Parteien Haus

Eckdaten:

***Wohnfläche: ca. 81,36m²**

***Balkon ca. 6,80m² Richtung Süden**

***1 Einzelgarage + Platz für ein zweites Auto im Freien**

***Kellerabteil**

***Betriebskosten inkl. Heizung und Rücklagen: ca. 210,00€**

***Rücklagen vorhanden**

***Verhandlungspreis inkl. Abstellplätze: 439.000,00€**

Der Kaufpreis entspricht der Wohnbauförderung, daher könnte man, sofern die personenbezogenen Voraussetzungen stimmen, eine Förderung durch das Land Tirol erhalten.

Die Grundbucheintragungsgebühr entfällt bei bestimmten Voraussetzungen.

***Energieausweis wurde in Auftrag gegeben**

Die Wohnung wird mittels Radiatoren/Öl beheizt. Ergänzend gibt es einen Kaminanschluss. Die Küche findet in einem Extraraum Platz.

Das Badezimmer, mit Fenster und Waschmaschinenanschluss, wurde im April 2018 komplett saniert (Rechnung vorhanden). Ausgestattet mit einer bodenbündigen Dusche inkl. Duschwand aus Glas, Wände in Seidenglanz, Böden in Holzoptik, Waschbecken und Spiegelschrank. In der Toilette wurde ein neues WC installiert.

Die Elektrik wurde 2018 modernisiert.

Neue Fenster wurden 2020 in der ganzen Wohnung eingebaut. Im Schlafzimmer 1 mit Insektenschutz und innenliegender Jalousien. (Rechnung vorhanden)

2 Stock ohne Lift. Balkon inkl. Markise, nach Süden mit freiem, traumhaften Blick.

***Wohnzimmer:** ca. 20,14m²

***Vorraum:** ca. 9,75m²

***Küche:** ca. 8,94m²

***Schlafzimmer 1:** ca. 19,95m²

***Schlafzimmer 2:** ca. 10,40m²

***Büro/Schrankraum:** ca. 6,48m²

***Badezimmer mit WC:** ca. 5,70m²

***Balkon:** ca. 6,80m²

***Garage:** ca. 15,49m²

***Keller:** ca. 4,73m²

Alles in allem eine geräumige und helle Wohnung in sehr schöner Lage in Thaur. Der Blick in die Berge ist traumhaft.

Bezug: ab sofort!

Besichtigen lohnt sich!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch (könnte entfallen, wenn die Voraussetzungen stimmen!)

1,5% + 20% Mwst Vertragserrichtung + Beglaubigungskosten

3% + 20% Mwst Vermittlungshonorar

www.tirol-home.at

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie bitte:

Tirol Home Immobilien

Ihr Partner für Immobilien und Raumdesign

Auer Michaela

office@tirol-home.at

0650/2210772

weitere Angebote finden Sie auf:

www.tirol-home.at

Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie der Speicherung Ihrer Daten laut DSGVO zu.

Die Angaben erfolgen Aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Pläne können in Natur abweichen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap