Kramsach Top 06: DG-Wohnung mit Bergblick & Südterrasse – Neubau 2023



Objektnummer: 919

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,40
Kaufpreis:	474.338,00 €
Kaufpreis / m²:	6.811,29 €
Betriebskosten:	167,53 €
Heizkosten:	159,87 €
USt.:	46,15 €

Infos zu Preis:

1 Parkplatz im Freien muss verpfichtend gekauft werden um zusätzlich gesamt 15.000 € inkl. 20 % Ust.

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

























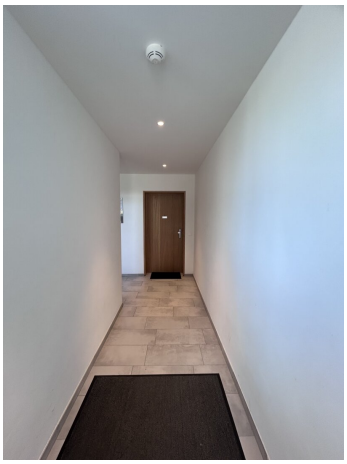










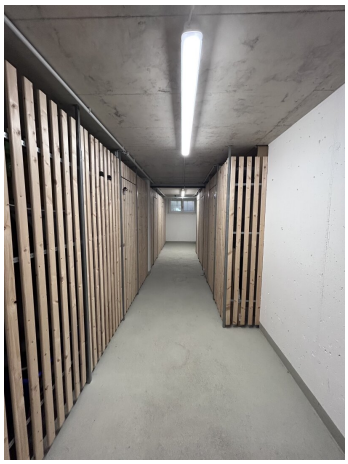


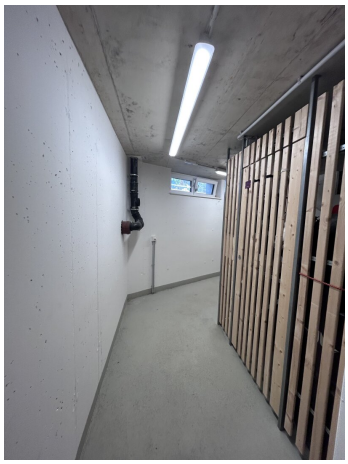




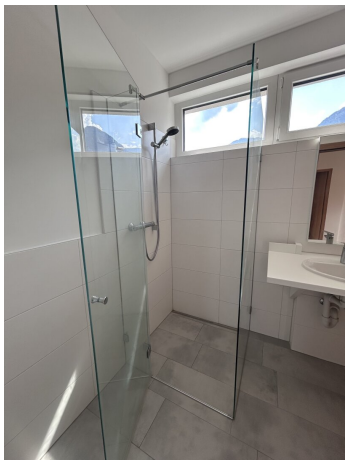












s WOHNFINANZ

Maßgeschneiderte Finanzierungslösungen

Die s Wohnfinanz sorgt für eine maßgefertigte Finanzierung für Ihr Wohnglück. Vom Kredit bis zur Versicherung bieten wir Privatpersonen und Finanzdienstleister:innen alle nötigen Leistungen unter einem Dach. Persönliche Beratung vor Ort, ein hoher Qualitätsanspruch und rasche Entscheidungen machen uns zur ersten Adresse rund um die Finanzierung von Bauen und Wohnen. Dabei können wir auf ein starkes Fundament bauen: die Kompetenz und die Leistungspalette der gesamten Erste Bank und Sparkassengruppe.

So individuell wie Ihre Wünsche

Ihre Vorteile auf einen Blick

Wir beraten Sie gerne **persönlich** vor Ort oder per Video.

So individuell wie Ihre Wünsche: Wir erstellen Ihnen ein **maßgeschneidertes Finanzierungskonzept.**

Wir berechnen für Sie die mögliche **Förderhöhe** und unterstützen sie bei der Abwicklung

Ihre **Sicherheit** ist uns wichtig: Durch Absicherung der Zinsen, des Projektes und der Personen sorgen wir dafür, dass Ihre Finanzierung auch in schwierigen Zeiten sicher und stabil bleibt.

Wir garantieren Ihnen eine **kompetente** und **rasche Abwicklung.**

Der Vergleich macht sicher: Sie erhalten von uns einen **umfassenden Marktvergleich** und sehen somit, dass Sie von uns Ihr ideales Angebot bekommen.

FinanzCheck: Gerne überprüfen wir auch Ihre bestehende Finanzierung oder Versicherung von anderen Anbietern. Gemeinsam finden wir die beste Lösung für Sie.

FINANZIEREN
Wir bieten alles rund um die Finanzierung von Ihrem Wohnglück: Bauspar-darlehen, Wohnkredit, Bau- und Wohnkonto, Gesamtfinanzierung, Förderung

ABSICHERN
Ihre Sicherheit ist uns wichtig: bedarfsgerechte Sicherheit für die Finanzierung, Ihr Projekt und Ihre Familie.

VORSORGEN
Nehmen Sie Ihre Zukunft in die Hand: egal ob Bausparen, Pensionsvorsorge oder Vorsorge mit Immobilien.

Ihre Spezialist:in vor Ort

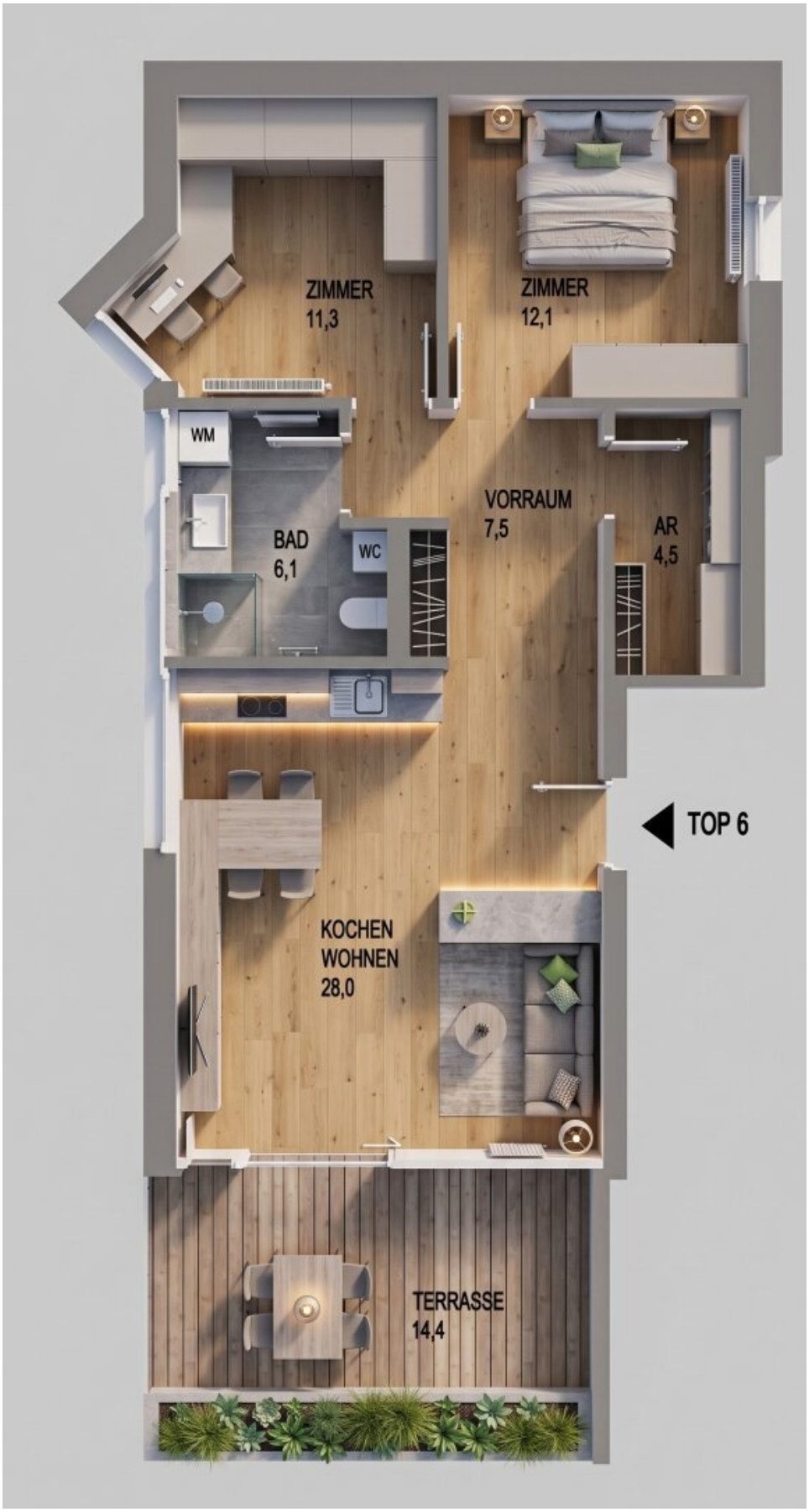


Rudolf Eller
Spezialist:in Wohnraumfinanzierung

Büro Standort
Sparkassenplatz 5
6020 Innsbruck

Kontaktdaten
05 0100 – 26963
0664 8386404
rudolf.eller@swohnfinanz.at

Impressum:
Medieninhaber, Hersteller, Herausgeber und Redaktion: Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft,
Postanschrift: Am Belvedere 1, 1100 Wien. Die s Wohnfinanz ist gemäß §136a Gewerbeordnung zur Vermittlung (Vorstellen, Anbieten und Vorarbeiten) von Personal- und Hypothekarkrediten für ausgewählte Kreditinstitute befugt.


ZIMMER
11,3
ZIMMER
12,1
WM
BAD
6,1
WC
VORRAUM
7,5
AR
4,5
TOP 6
KOCHEN
WOHNEN
28,0
TERRASSE
14,4

TOP 6 - OG2



1.UG - Lage Kellerabteil



OG2 - Lage der Wohnung

Objektbeschreibung

Einziehen und ankommen: Bezugsfreie DG-Wohnung mit Südterrasse und Bergblick

Diese Gelegenheit ist selten: eine bezugsfreie Dachgeschosswohnung im fertiggestellten Neubau (2023), die Sie **ab sofort** beziehen können. Kein Warten, kein Mietverhältnis, keine Übergangslösung – Schlüssel übernehmen, einziehen, zuhause sein. Der offene Wohn- und Kochbereich mit 28 m² führt direkt auf die Südterrasse mit freiem Blick auf die Tiroler Bergwelt, die Dachgeschosslage sorgt für Ruhe und Privatsphäre.

Das bietet Ihnen Top 6:

- Bezugsfrei ab sofort – kurzfristige Übergabe möglich
- 3 Zimmer, ca. 69,5 m² Wohnfläche im 2. OG / Dachgeschoss
- Südterrasse ca. 14,4 m² mit Bergblick und Pflanzentrog
- Offener Wohn-/Kochbereich mit 28 m² und direktem Terrassenzugang
- Zwei flexibel nutzbare Zimmer – Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice
- Modernes Bad mit Dusche, separates WC im Bad, Designfliesen
- Abstellraum in der Wohnung plus eigenes Kellerabteil
- Parkettböden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung in jedem Raum
- Kontrollierte Wohnraumlüftung – ganzjährig frische Luft
- Elektrische Senkrechtmarkisen als Sonnen- und Sichtschutz

- Energieklasse A++ (fGEE 0,4) mit hauseigener Photovoltaikanlage
- Günstige Möglichkeit, Strom für die Wohnung direkt über die Photovoltaikanlage zu beziehen – der Allgemeinstrom der Anlage wird bereits über die Photovoltaik gedeckt
- Personenaufzug im Haus
- Wohnungseigentum bereits im Grundbuch begründet
- Kleine, ruhige Anlage mit nur 8 Einheiten
- A12-Auffahrt 375 m – Kufstein 15 Min., Innsbruck 35 Min.
- Bäckerei, Supermarkt und Bus zu Fuß erreichbar, Reintalersee vor der Haustür

Ein Außenstellplatz wird verpflichtend miterworben (€ 15.000 inkl. USt.), ein zweiter Stellplatz ist optional erhältlich.

Auch für Anleger interessant: Die bezugsfreie Wohnung kann sofort zur aktuellen Marktmiete neu vermietet werden – Sie bestimmen Mieter und Konditionen selbst und starten mit einem frischen Mietvertrag. Für Anleger gilt: Kaufpreis **€ 414.224 zzgl. 20 % USt.** (= € 497.068,80 inkl. USt., Vorsteuerabzug bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung möglich), Stellplatz € 12.500 zzgl. USt. Gerne informieren wir Sie über beide Varianten.

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://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap