

Patsch: 3-Zimmer-Panoramawohnung mit traumhafter Sonnenterrasse



Immo
Tyrol

Objektnummer: 5959/977

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6082 Patsch
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	6,71 m ²
Heizwärmebedarf:	C 88,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	570.000,00 €
Betriebskosten:	489,59 €
Provisionsangabe:	

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
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 m² 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 m² 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 m² 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 Freistellplatz
- 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: € 570.000,–
- **zzgl.** 2 Tiefgaragenplätze je € 25.000,–
- **zzgl.** 1 Frestellplatz: € 15.000,–

Gesamtpreis: € 635.000,– 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.

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

Polizei <2.500m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap