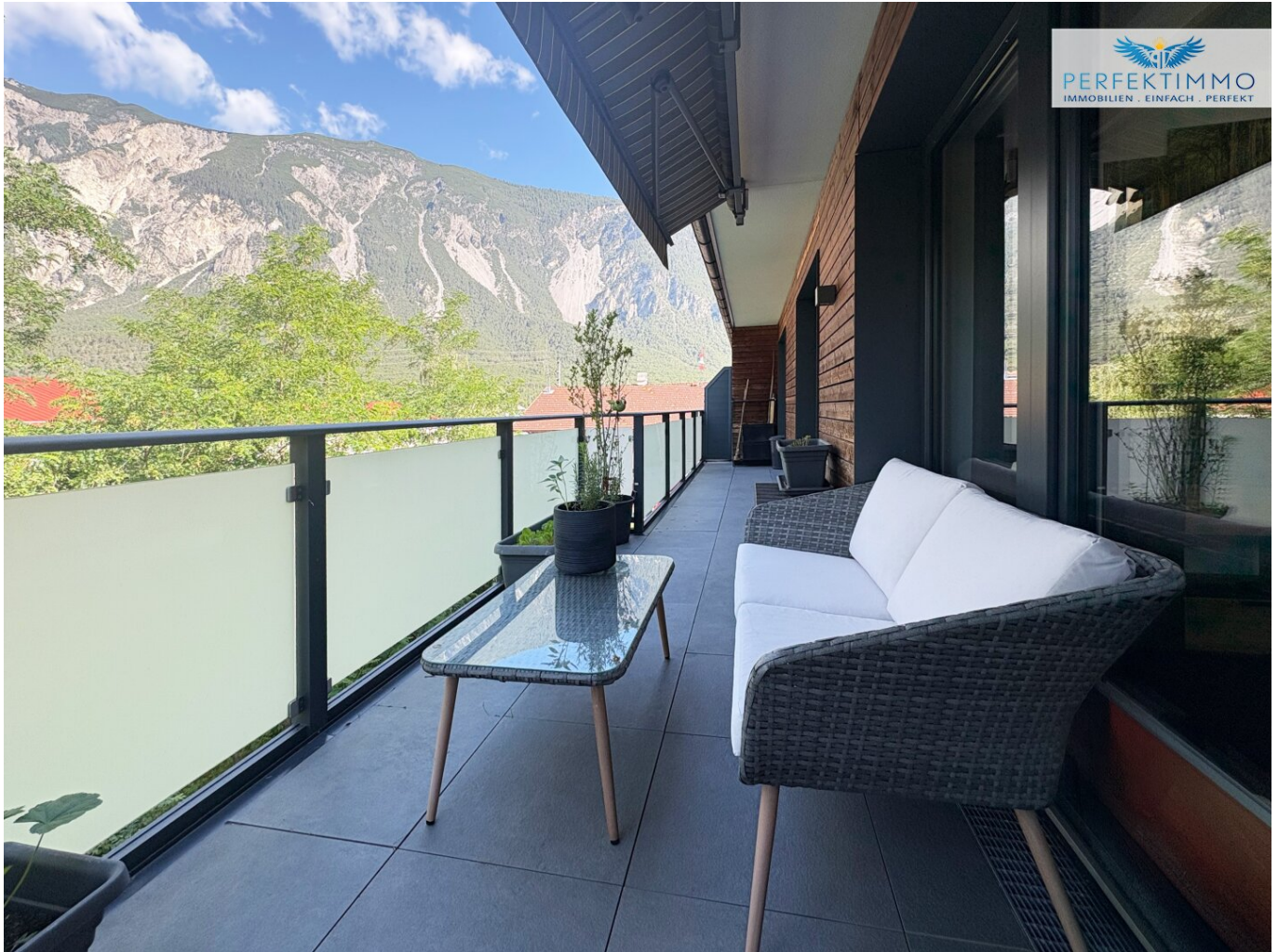


## Modernes 3-Zimmer-Penthouse mit großer Terrasse



**Objektnummer: 6566/2606**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6430 Ötztal-Bahnhof
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	73,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	460.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	345,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

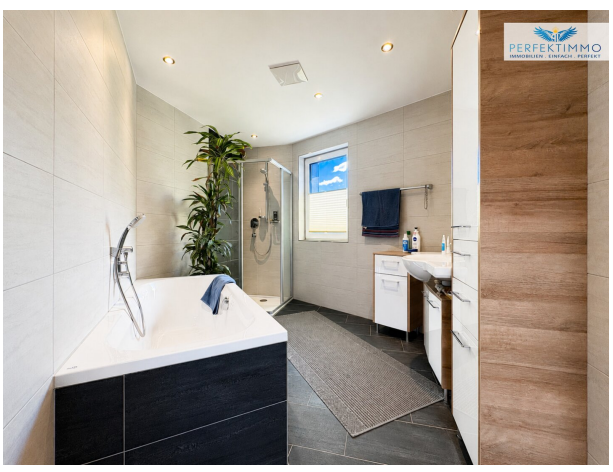
## Ihr Ansprechpartner

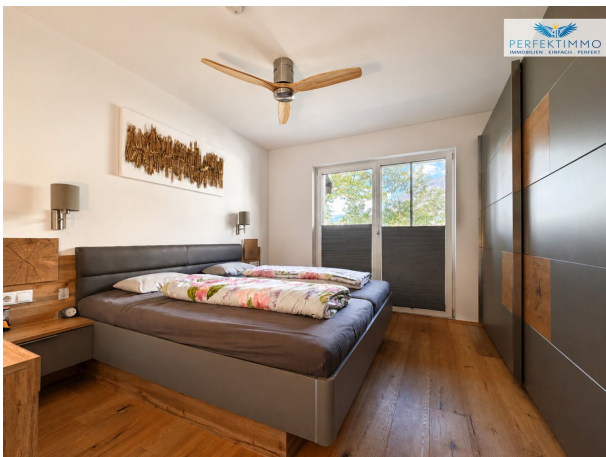


**Barbara Lechleitner**

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten











PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

# PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner

+43 650 98 05 332

- ✓ *UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG*
- ✓ *VERKAUF ZUM BESTPREIS*
- ✓ *ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN*

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

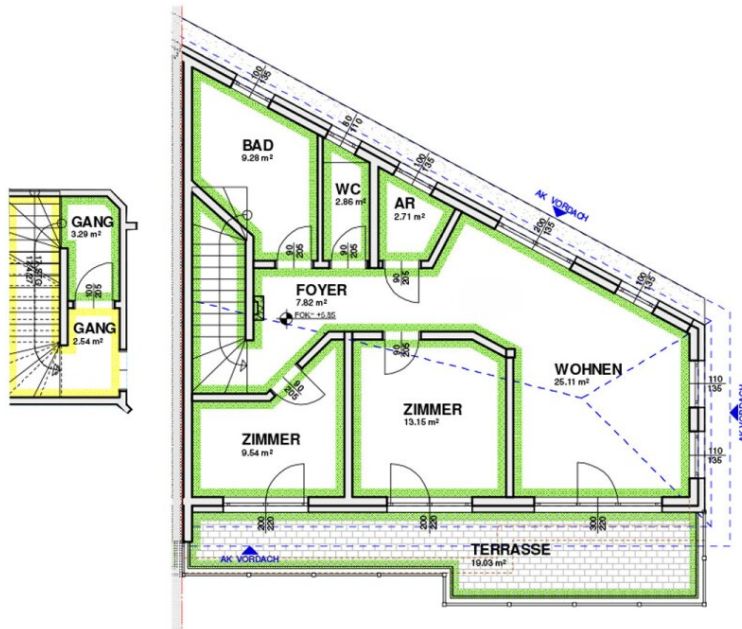
INVESTMENTS

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

# WOHNUNG IN ÖTZTAL-BAHNHOF

2. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Schwedenofen

## Grundriss



Naturmaße nehmen.

## Raumaufteilung

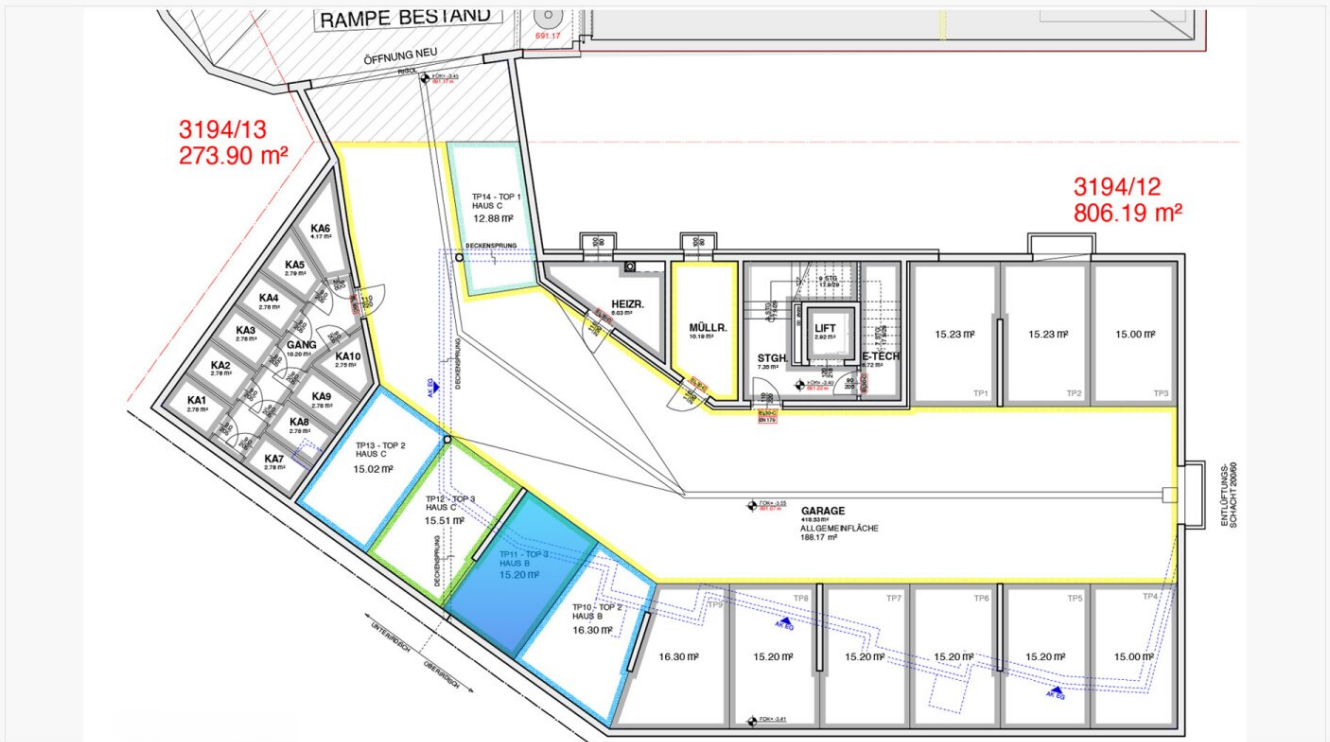
1. OG Gang	3,29 m <sup>2</sup>
Foyer	7,82 m <sup>2</sup>
Bad	9,28 m <sup>2</sup>
WC	2,86 m <sup>2</sup>
AR	2,71 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,54 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,15 m <sup>2</sup>
Wohnen	25,11 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>73,76 m<sup>2</sup></b>
Balkon West	19,03 m <sup>2</sup>

## Lage



# WOHNUNG IN ÖTZTAL-BAHNHOF

Kellergeschoss | 1 TG-Stellplatz sowie 1 Außenstellplatz optional gegen Aufpreis



3194/13  
273.90 m<sup>2</sup>

3194/12  
806.19 m<sup>2</sup>

Naturmaße nehmen.



# WOHNUNG IN ÖTZTAL-BAHNHOF

Südansicht | Westansicht | Nord-Westansicht | Süd-Ostansicht



SÜDANSICHT M 1:100



NORD-WESTANSICHT M 1:100



WESTANSICHT M 1:100



SÜD-OSTANSICHT M 1:100

Naturmaße nehmen.

# Objektbeschreibung

## Bergpanorama trifft Wohnkomfort

Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Wohnlage vereint modernen Wohnkomfort mit einer naturnahen Umgebung und bietet sowohl Paaren als auch Familien ein ideales Zuhause. Die im Jahr 2018 errichtete Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und überzeugt mit einer Wohnnutzfläche von ca. 73,76 m<sup>2</sup> sowie einer durchdachten Raumaufteilung. Bereits beim Betreten der Wohnung entsteht ein angenehmes Wohngefühl. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, eine moderne Fußbodenheizung mit Zentralheizung, Gas und Solarunterstützung sowie die geschmackvolle Ausstattung sorgen für ein behagliches Ambiente. Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben und verfügt über eine moderne Einbauküche. Ein gemütlicher Schwedenofen im Wohnbereich schafft besonders in der kalten Jahreszeit eine einladende Atmosphäre und lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 19,03 m<sup>2</sup>, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Verweilen im Freien einlädt. Hier genießen Sie sonnige Stunden, die frische Bergluft und einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung kann ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenabstellplatz zusätzlich erworben werden. Die ruhige Wohnlage bietet ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber und alle, die Erholung und Lebensqualität schätzen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Post <500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap