

## **FULPMES - Helle 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Garagenabstellplatz im Zentrum**



**Objektnummer: 7044/2611**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6166 Fulpmes
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bmstr. Ing. Matthias Gritsch**

GRITSCH Immobilien  
Einhornweg 2  
6068 Mils

T +43 676 6673674

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



# Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Verkaufsobjekt !  
Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine  
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?

Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende  
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING  
Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils  
0043 676 6673674  
office@gritsch.immo  
www.gritsch.immo

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt !

In zentraler Lage von Fulpmes, im Herzen des Stubaitals, gelangt diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und zugeordnetem Doppelparker zum Verkauf.

Die ca. **80 m<sup>2</sup> große Wohnung** befindet sich im **1. Obergeschoss einer zentral gelegenen Wohnanlage** in der Riehlstraße. Der helle Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zu einem der beiden Balkone bildet das Herzstück der Wohnung und sorgt für eine freundliche, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Von hier aus genießt man einen schönen Blick auf die umliegende Bergwelt des Stubaitals.

Die Wohnung verfügt über **zwei gut geschnittene Schlafzimmer**, wobei eines der Zimmer ebenfalls über einen **direkten Zugang zu einem eigenen Balkon** verfügt. Eine **separate Küche mit Fenster**, ein **Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie WC** und ein großzügiger Vor- bzw. Flurbereich ergänzen das Raumangebot sinnvoll.

Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung liegt in der **flexiblen Grundrissgestaltung**: Teile der Innenwände sind in Trockenbauweise ausgeführt, wodurch Anpassungen der Raumaufteilung grundsätzlich möglich sind. Dadurch lässt sich die Wohnung bei Bedarf individuell modernisieren oder an persönliche Wohnbedürfnisse anpassen.

Die **Beheizung erfolgt zentral, die Wärmeabgabe über Radiatoren**. Zur Wohnung gehören **zwei eigene Kellerabteile** sowie ein **Garagenabstellplatz im Doppelparksystem**, der im Kaufpreis bereits enthalten ist und gerade in dieser zentralen Lage einen erheblichen Mehrwert darstellt.

Die Wohnung eignet sich sowohl für **Eigennutzer**, die eine großzügige Wohnung im Zentrum von Fulpmes suchen, als auch für **Anleger**, die eine gut vermietbare Wohnungsgröße in einer gefragten Tourismus- und Wohnregion erwerben möchten.

Gerne übermittle ich Ihnen bei Interesse die ausführlichen Verkaufsunterlagen und stehe für eine persönliche Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Gerne übermittle ich Ihnen bei Interesse die ausführlichen Verkaufsunterlagen und stehe für eine persönliche Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | [www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

### **Courtagepassus**

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandchaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

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 <8.500m

Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap