Tolle Maisonette-Wohnung mit Reihenhauscharakter



Objektnummer: 6566/2709

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6471 Arzl im Pitztal
Wohnfläche:	103,28 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

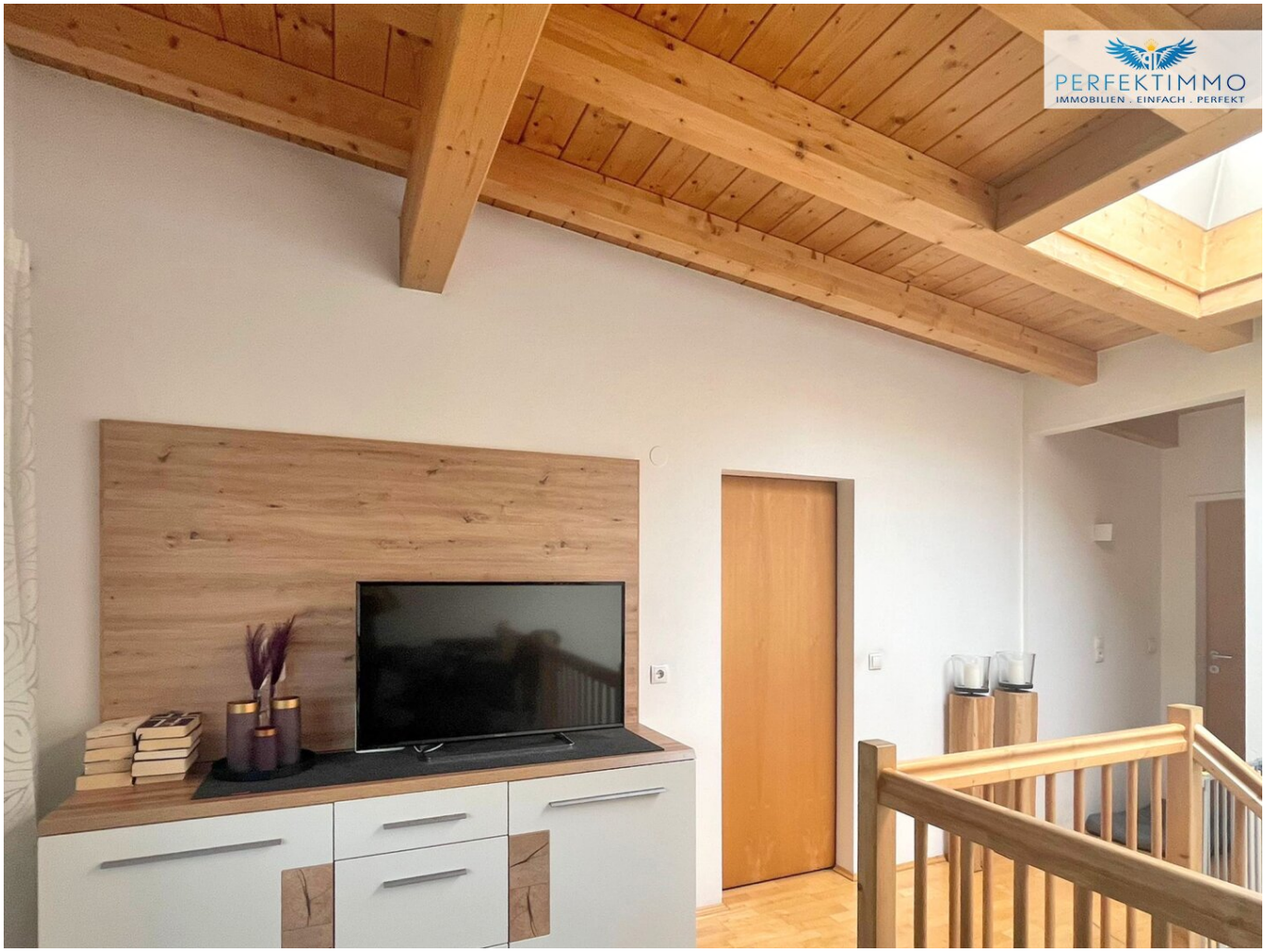
T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

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







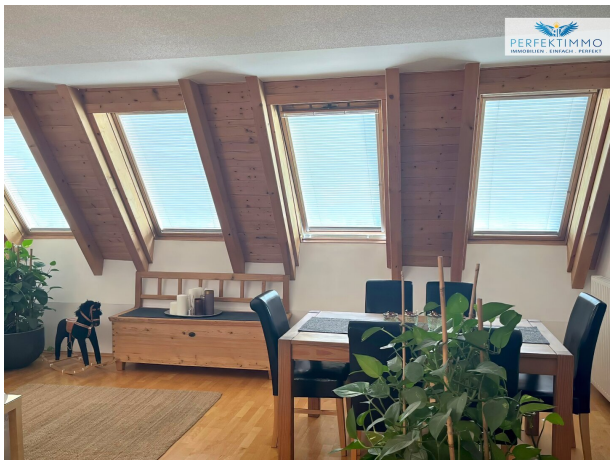





KI-bearbeitet


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-bearbeitet


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO



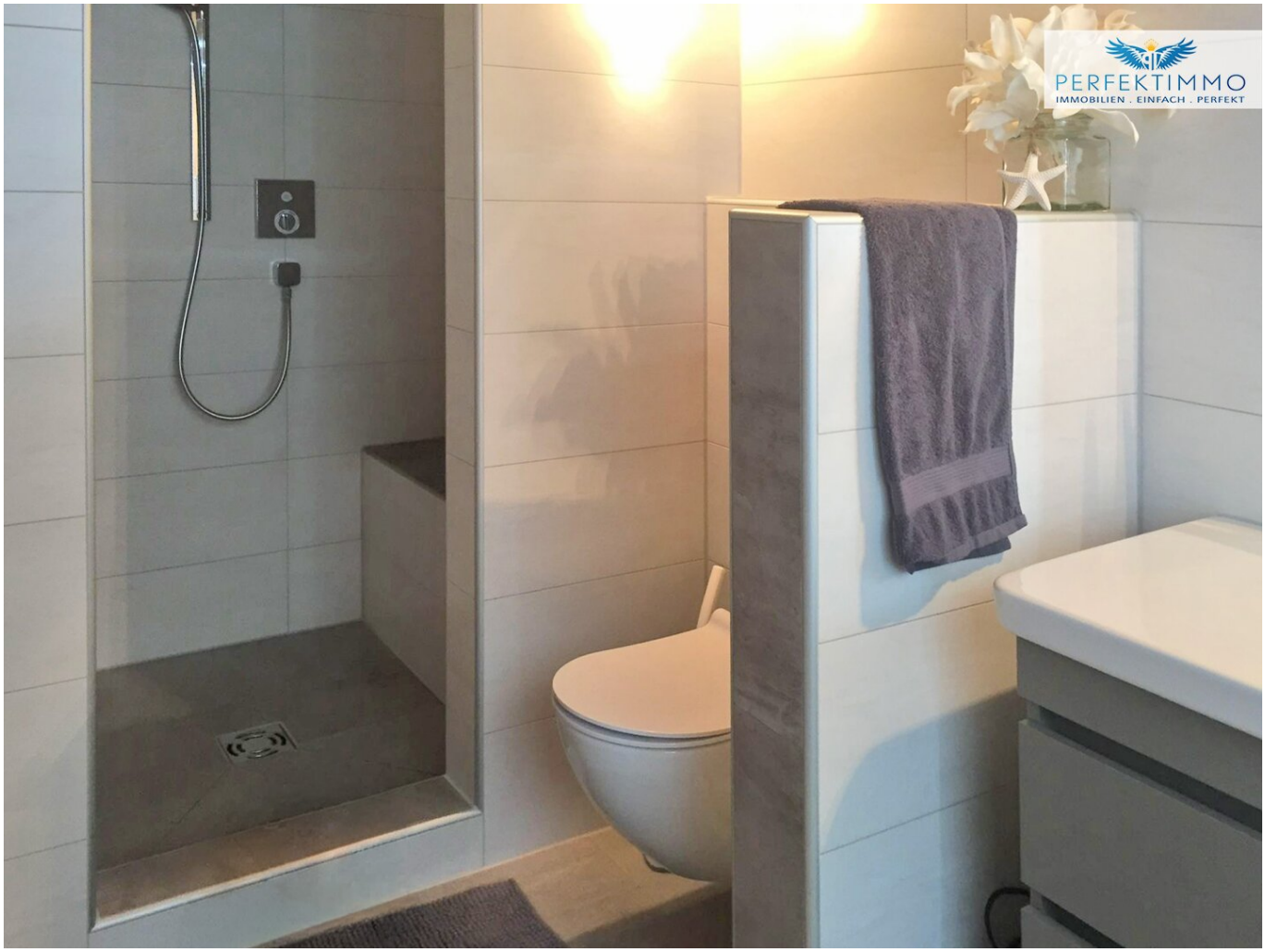




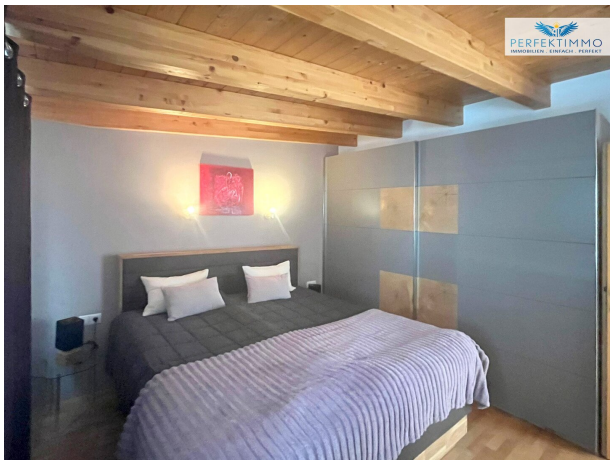












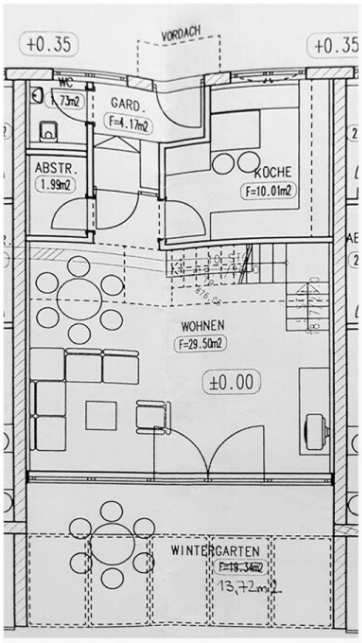

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
79
KI-bearbeitet


PERFEKTIMMO
KI-bearbeitet

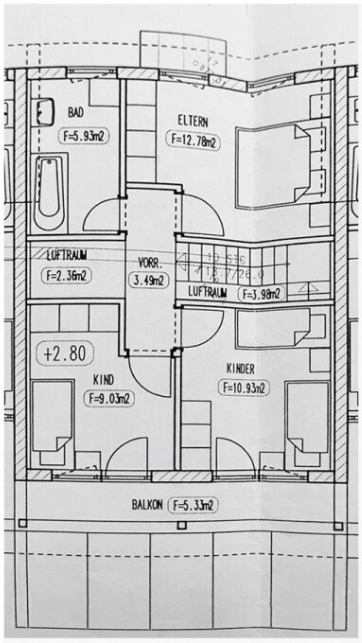

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE
Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332
UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
VERKAUF ZUM BESTPREIS
ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS
www.perfektimmo.at

MAISONETTE-WOHNUNG **IN ARZL IM PITZTAL**

4-Zimmer-Wohnung mit Reihenhaus-Charakter



EG	
Garderobe	4,17 m²
Wohnen	29,50 m²
Wintergarten	13,72 m²
Kochen	10,01 m²
WC	1,73 m²
Abstellraum	1,99 m²



OG	
Vorraum	3,49 m²
Eltern	12,78 m²
Bad	5,93 m²
Kind	9,03 m²
Kind	10,93 m²

Hinweis: Plan weicht nach Umbau ab. Naturmaße nehmen.

Wohnnutzfläche gesamt **ca. 103,28 m²**

Freiflächen & Zubehör 1 Balkon | 1 Kellerabteil | 1 Carport | 3 Besucherparkplätze (allgemein)

Objektbeschreibung

Großes Familiennest mit zwei Bädern und einem Carport

Diese charmante Maisonette-Wohnung mit Reihenhauscharakter vereint großzügiges Wohnen mit einem hohen Maß an Privatsphäre und eignet sich ideal für Familien, die Wert auf Platz, Komfort und eine naturnahe Umgebung legen. Der eigene Eingang vermittelt bereits beim Betreten ein angenehmes Hausgefühl. Auf rund 103,28 m² Wohnnutzfläche erstreckt sich die Immobilie über Erd- und Obergeschoss, die durch eine stilvolle Treppe mit einer schönen, lichtdurchfluteten Galerie verbunden sind.

Die Wohnung verfügt aktuell über drei großzügige Zimmer und zwei Badezimmer. Ursprünglich als 4-Zimmer-Wohnung konzipiert, kann die bestehende Raumaufteilung bei Bedarf wieder auf vier Zimmer rückgebaut werden und bietet dadurch zusätzliche Flexibilität für wachsende Familien. Die gepflegte Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Der tolle Wintergarten ist voll offen. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein wohnliches Ambiente und unterstreichen den guten Gesamtzustand der Immobilie.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 5,33 m² große Balkon mit traumhafter, unverbaubarer Aussicht, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung auf Ölbasis über Radiatoren. Zusätzlich besteht ein Anschluss für einen Heizofen. Die Fenster werden in naher Zukunft erneuert; diese Sanierungsmaßnahme ist bereits vollständig durch die Rücklagen gedeckt.

Abgerundet wird das Angebot durch ein großes Kellerabteil, einen Carport-Stellplatz sowie drei allgemein verfügbare Besucherparkplätze. Familien profitieren zudem von einem gepflegten Allgemeingarten mit integriertem Spielplatz.

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/

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap