Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Grinzens

Objektnummer: 5959/1153

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6095 Grinzens
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	433,63 €

Ihr Ansprechpartner

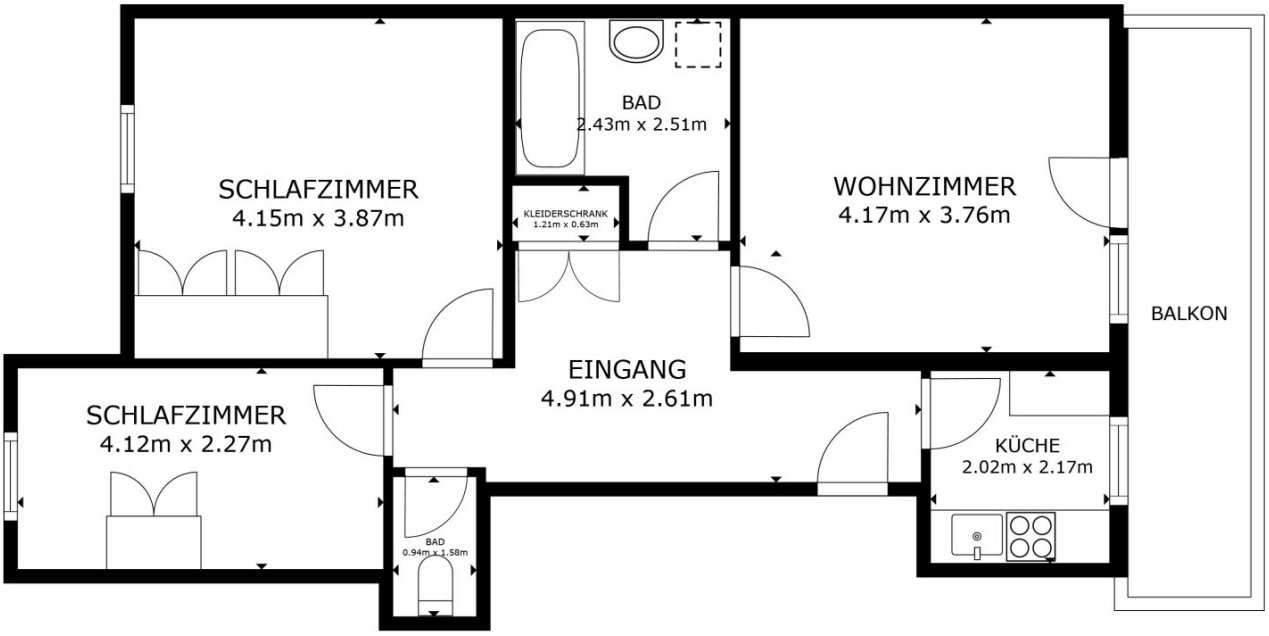
Mario Ponholzer

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
IMMO
Tyrol



STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 66.5 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : BALKON 8.9 m²
INSGESAMT : 66.5 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Grinzens gelangt diese charmante **3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss** eines kleinen Mehrparteienhauses mit insgesamt nur **7 Einheiten** zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in der **obersten Etage** und überzeugt durch ihre **südliche Ausrichtung** sowie ihr angenehmes Wohngefühl.

Auf rund **65 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung einen funktionalen Grundriss mit **drei getrennt begehbaren Zimmern**. Vom aktuell als Wohnzimmer genutzten Raum gelangt man direkt auf den ca. **8 m² großen Südbalkon** mit angenehmer Sonnenlage.

Die Wohnung verfügt über:

- **3 getrennt begehbare Zimmer**
- **separate Küche**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **separates WC**
- **ca. 8 m² Südbalkon**
- **neue Fenster (erneuert 2023)**

Die Immobilie bietet eine solide Basis und viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Gleichzeitig ist sie sofort nutzbar und eignet sich ideal als **Starterwohnung**, für **Paare** oder auch als **langfristige Investition**.

Besonders hervorzuheben ist das **attraktive Preis-Leistungs-Verhältnis** in ruhiger Wohnlage nahe Innsbruck.

Ein virtueller Rundgang steht ebenfalls zur Verfügung – erleben Sie diese besondere Immobilie schon jetzt bequem von zu Hause aus.

Die dargestellten Bilder wurden teilweise digital optimiert bzw. virtuell möbliert und dienen zur

Veranschaulichung des Potenzials dieser Immobilie.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap