Gepflegtes Wohnen im Bergsteigerdorf



Objektnummer: 1612/5817

Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6295 Ginzling
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,70 m²
Heizwärmebedarf:	97,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,43
Kaufpreis:	309.000,00 €
Betriebskosten:	79,07 €
Heizkosten:	46,04 €
USt.:	17,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Rupp

Immofex Thomas Rupp Immobilien
Stummerberg 46a
6276 Stummerberg

T 066473388600

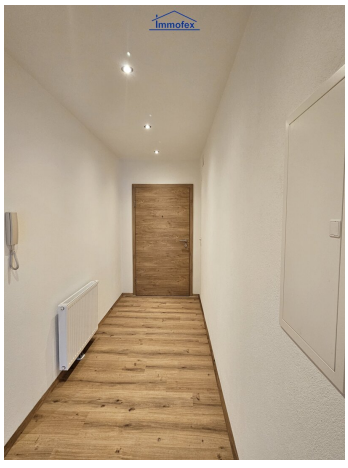
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




































Immofex
McGrundriss

Objektbeschreibung

Fern von der Hektik des Alltags und doch gut erreichbar, wohnen Sie hier ruhig in naturnaher Umgebung.

- Erstbezug nach Vollsanierung
- Hochwertige Böden
- Einbauküche
- Geräumig und hell
- Bad mit Wanne und Duschwand

- Eingangsbereich mit viel Platz für Garderobe, etc.
- Eigener Parkplatz
- Fahrradschuppen
- Großer, eigener Kellerraum
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse

Die vorgelagerte Terrasse dient auch als Zugang zur Nachbarwohnung, die Möglichkeit einer räumlichen Abgrenzung ist bereits in einer Benutzungsvereinbarung vorgesehen.

Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten und sauber verwalteten Zustand.

Durch laufende Sanierungen (z.B. Fenster) halten sich auch die Betriebskosten in Grenzen.

Es sind derzeit keine größeren Investitionen am Gebäude geplant oder erforderlich.

Zahlreiche Wandermöglichkeiten, Kletterrouten und ursprüngliche, unberührte Bergwelt sind in unmittelbarer Nähe.

Kindergarten und Schule sind im Ort

Mayrhofen erreichen Sie auf gut ausgebauten Straßen (ca 8 km), auch eine gute Busverbindung ist vorhanden.

Kein Freizeitwohnsitz !

Ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende, Wanderer, Kletterer und Individualisten.

Erwerbsförderung ist möglich.

Weitere Info zum Bergsteigerdorf Ginzling finden Sie HIER https://www.ginzling.net/

Klettern und Bouldern: **Info**
https://www.bergsteigerdoerfer.org/95-0-Ginzling-Klettern-und-Bouldern.html

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler,

Sachverständiger für Liegenschaftsbewertungen)

0664 7 33 88 600

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.500m
Apotheke <9.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Geldautomat <6.500m
Bank <6.500m
Polizei <8.500m
Post <9.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap