Gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Westbalkon und Bergblick in Fritzens



Objektnummer: 5959/1177

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6122 Fritzens
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	337,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.









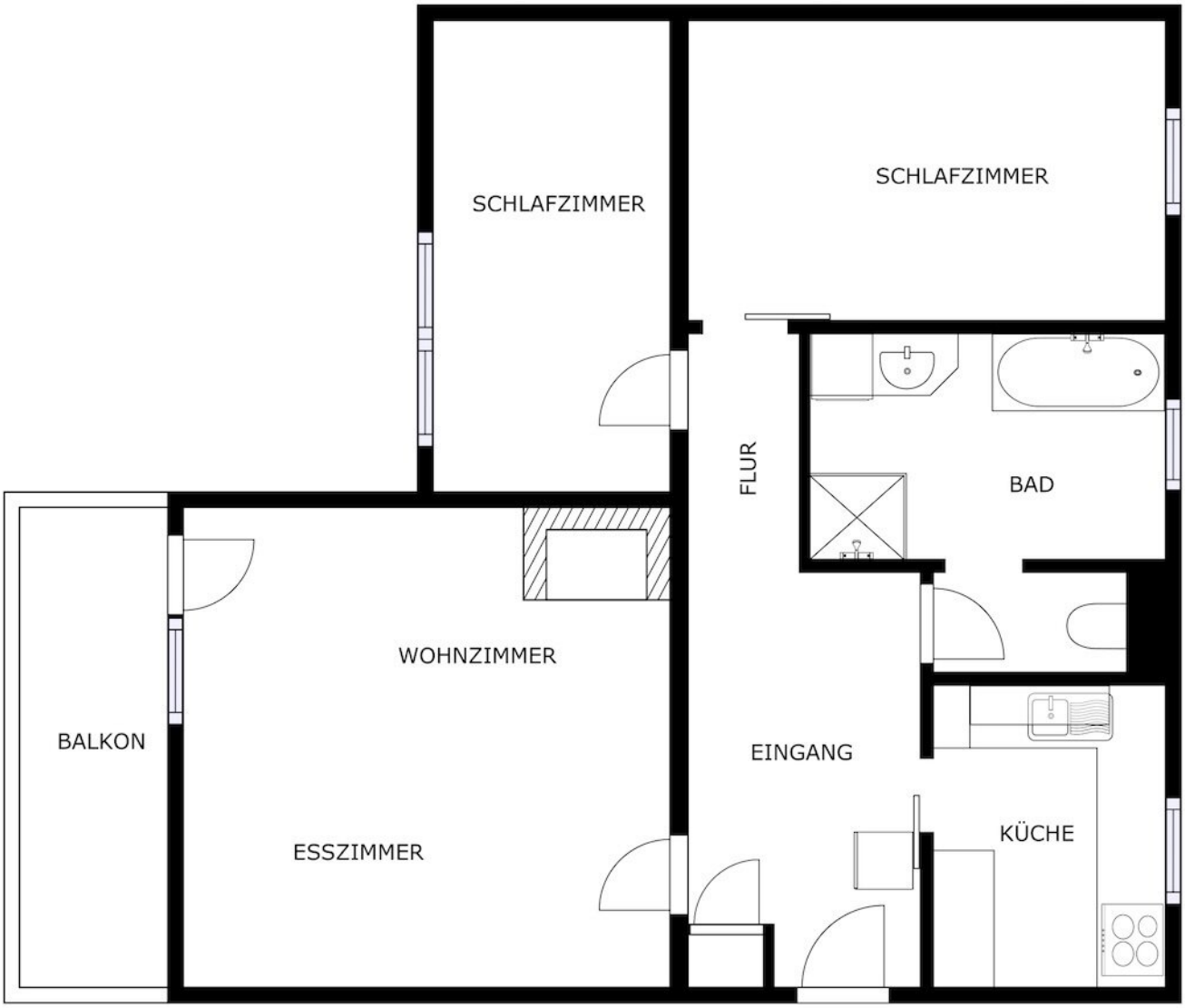









Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen?
Mario Ponholzer
Immobilienmakler
+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com
IMMO Tyrol


SCHLAFZIMMER
SCHLAFZIMMER
FLUR
BAD
WOHNZIMMER
BALKON
EINGANG
KÜCHE
ESSZIMMER

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten und zugleich obersten Geschoss eines 1994 errichteten Wohngebäudes und bietet auf ca. **76,11 m² Wohnfläche** ein gemütliches Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung.

Besonders einladend präsentiert sich der großzügige Wohn- und Essbereich. Sichtbare Holzbalken, der schöne Parkettboden und ein traditioneller Ofen verleihen dem Raum einen warmen und behaglichen Charakter. Hier ist ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen großzügigen Essbereich.

Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf den ca. **5,75 m² großen Westbalkon**, der einen schönen Blick ins Grüne und auf die umliegende Tiroler Bergwelt bietet.

Die separate Einbauküche ist praktisch gestaltet und bietet viel Stauraum sowie ausreichend Arbeitsfläche.

Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Menschen, die ein zusätzliches Zimmer für das Homeoffice benötigen.

Das geräumige Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne, eine separate Dusche sowie ein WC.

Ein Kellerabteil mit ca. 3,8 m² und ein Tiefgaragenabstellplatz ergänzen das Angebot.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, die praktische Raumaufteilung und die zentrale Lage.

Highlights im Überblick

- Ca. 76,11 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung
- Ca. 5,75 m² Westbalkon
- Schöner Berg-, Fern- und Grünblick
- Gemütlicher Wohn- und Essbereich mit Holzbalken
- Traditioneller Ofen im Wohnzimmer

- Separate Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Gepflegter Zustand
- Kellerabteil mit ca. 3,8 m²
- Tiefgaragenabstellplatz
- Zentrale Lage mit guter Infrastruktur
- Bahnhof und Autobahnanschluss in gut erreichbarer Nähe

Ihr neues Zuhause in Fritzens

Eine Wohnung für alle, die eine gemütliche Wohnatmosphäre, eine praktische Raumaufteilung und die Vorzüge einer zentralen Lage schätzen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Eine virtuelle 360°-Besichtigung steht ebenfalls zur Verfügung und ermöglicht Ihnen bereits vorab einen umfassenden Eindruck von der Wohnung und ihrer Raumaufteilung.

Einzelne Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) digital optimiert bzw. virtuell möbliert und dienen der Veranschaulichung des möglichen Wohnpotenzials. Die tatsächliche Ausstattung und der Zustand der Immobilie können von den Darstellungen abweichen.

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 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.

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 <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap