Patsch: Großzügige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Panoramablick



Objektnummer: 5959/1175

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6082 Patsch
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	95,14 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	78,27 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	476,27 €

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.



















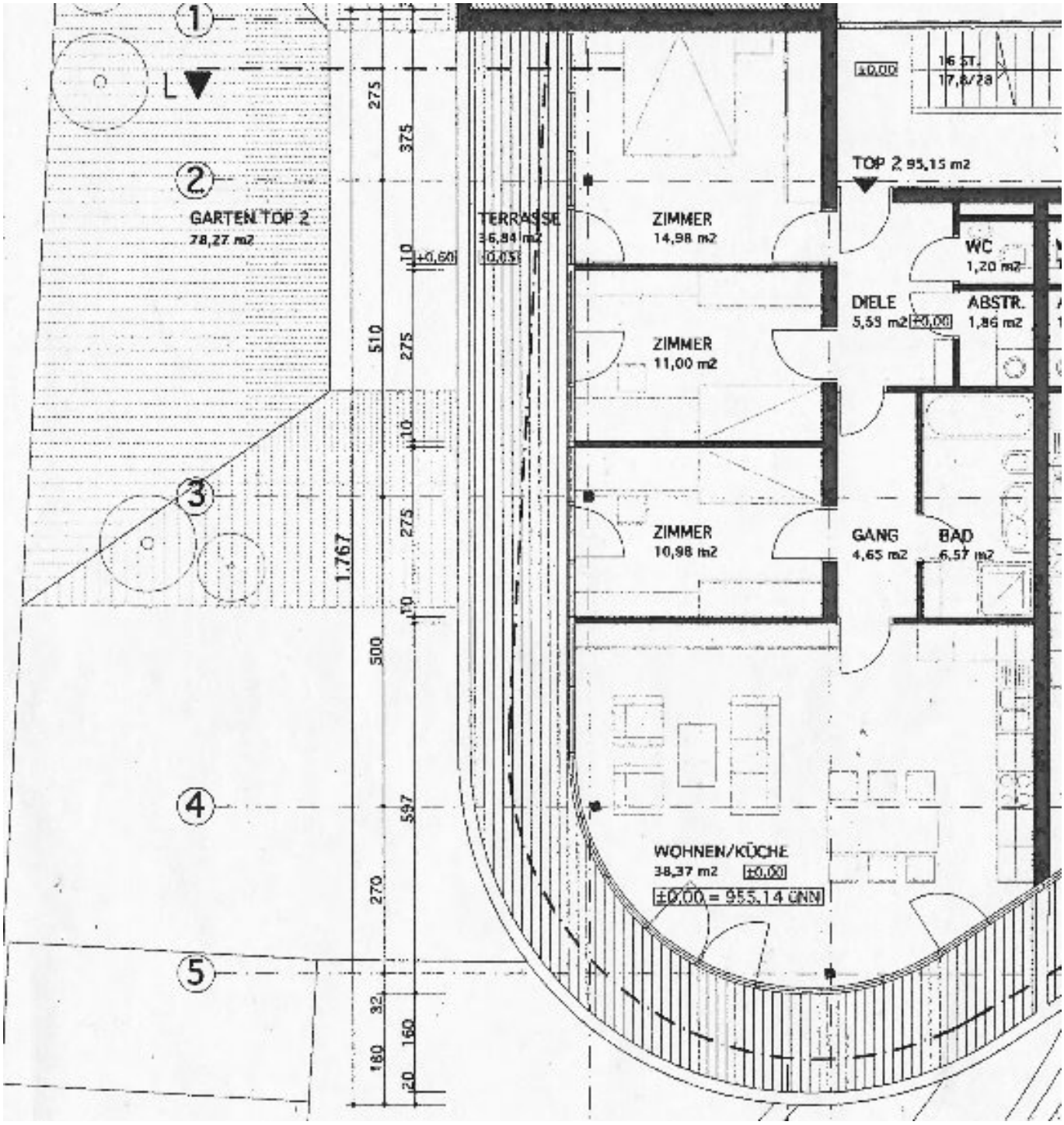









Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen?
Mario Ponholzer
Immobilienmakler
+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com
IMMO Tyrol


1
2
3
4
5
L
GARTEN TOP 2
78,27 m2
TERRASSE
16,84 m2
±0,00
ZIMMER
14,98 m2
TOP 2 95,15 m2
WC
1,20 m2
DIELE
5,59 m2
±0,00
ABSTR.
1,86 m2
ZIMMER
11,00 m2
ZIMMER
10,98 m2
GANG
4,65 m2
BAD
6,57 m2
WOHNEN/KÜCHE
38,37 m2
±0,00
±0,00 = 955,14 üNN
16 ST.
17,8/28
275
375
510
275
10
±0,00
10
275
1.767
10
500
597
270
32
160
180
20

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr **2004 errichteten Wohngebäudes** und bietet auf ca. **95,14 m² Wohnfläche** eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung mit viel Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete **Wohn- und Essbereich mit Einbauküche**. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Besonders reizvoll ist der direkte Übergang auf die weitläufige Terrasse und in den eigenen Garten.

Mit einer **Terrassenfläche von ca. 36,84 m²** und einem **Garten mit ca. 78,27 m²** stehen außergewöhnlich großzügige Außenflächen zur Verfügung. Von hier eröffnet sich ein beeindruckender Blick über die umliegende Landschaft bis hin zur Tiroler Bergwelt – ein besonderer Platz, um die ruhige und sonnige Wohnlage von Patsch zu genießen.

Neben dem großzügigen Wohnbereich verfügt die Wohnung über **drei weitere Zimmer**, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates Gäste-WC, ein Abstellraum sowie ein gut geschnittener Eingangs- und Gangbereich ergänzen das Raumangebot.

Die Wohnung präsentiert sich in einem **gepflegten Zustand** und verbindet großzügiges Wohnen mit attraktiven Außenflächen und einer besonderen Aussicht. Aufgrund der Raumaufteilung eignet sie sich sowohl für Paare mit entsprechendem Platzbedarf als auch hervorragend für Familien.

Highlights auf einen Blick

- ca. **95,14 m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- ca. **36,84 m² Terrasse**
- ca. **78,27 m² Garten**
- großzügiger, offener Wohn- und Essbereich

- **beeindruckender Berg-, Fern- und Grünblick**
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates Gäste-WC
- Abstellraum
- **1 Tiefgaragenabstellplatz**
- **1 Autoabstellplatz im Freien**
- gepflegter Zustand
- ruhige Wohnlage in Patsch
- gute Anbindung Richtung Innsbruck

Ein besonderes Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, viel Außenfläche und einen beeindruckenden Ausblick in unmittelbarer Nähe zu Innsbruck miteinander verbinden möchten.

Kaufpreis

Kaufpreis Wohnung inkl. Tiefgaragenabstellplatz: **€ 495.000,-**

Der zur Wohnung gehörende **Autoabstellplatz im Freien** ist separat zu erwerben.

Kaufpreis Autoabstellplatz: **€ 15.000,-**

Gesamtkaufpreis: € 510.000,-

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 besonderen Lage.

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 <3.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <2.500m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap