Schöne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Tiefgaragenplätzen

Objektnummer: 6566/902

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6070 Ampass
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	89,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	73,70 m²
Keller:	5,96 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	156,80 €
Heizkosten:	128,00 €
USt.:	38,28 €

Provisionsangabe:

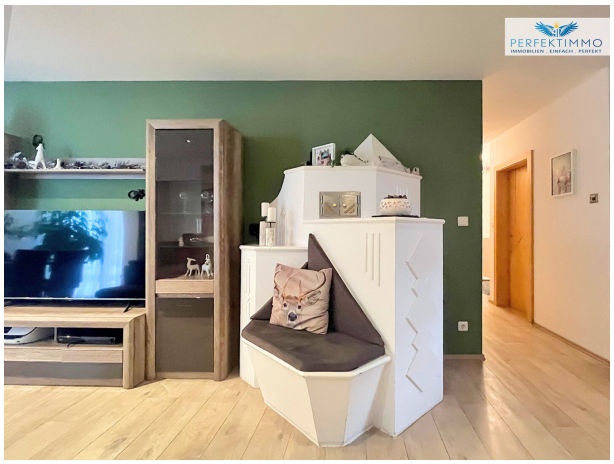
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH

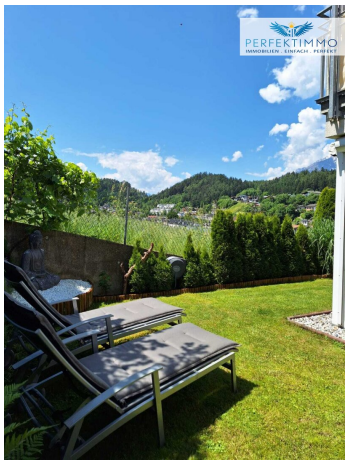
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

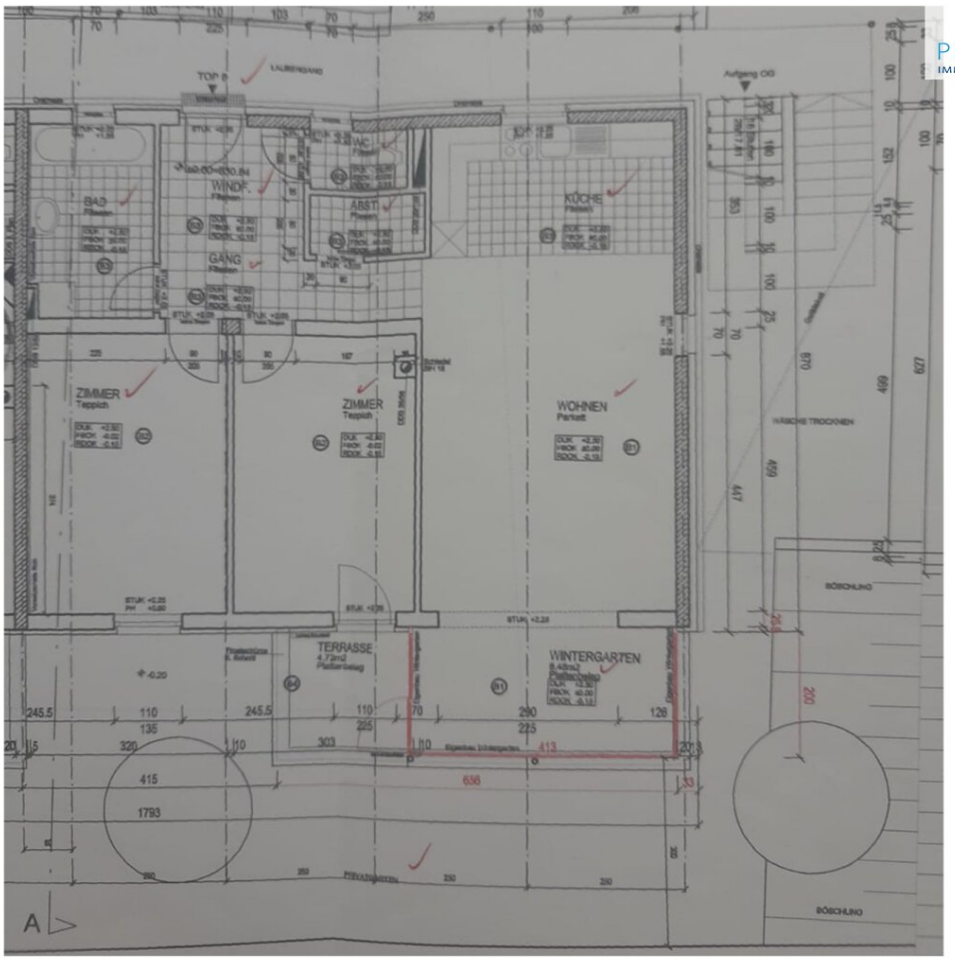
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

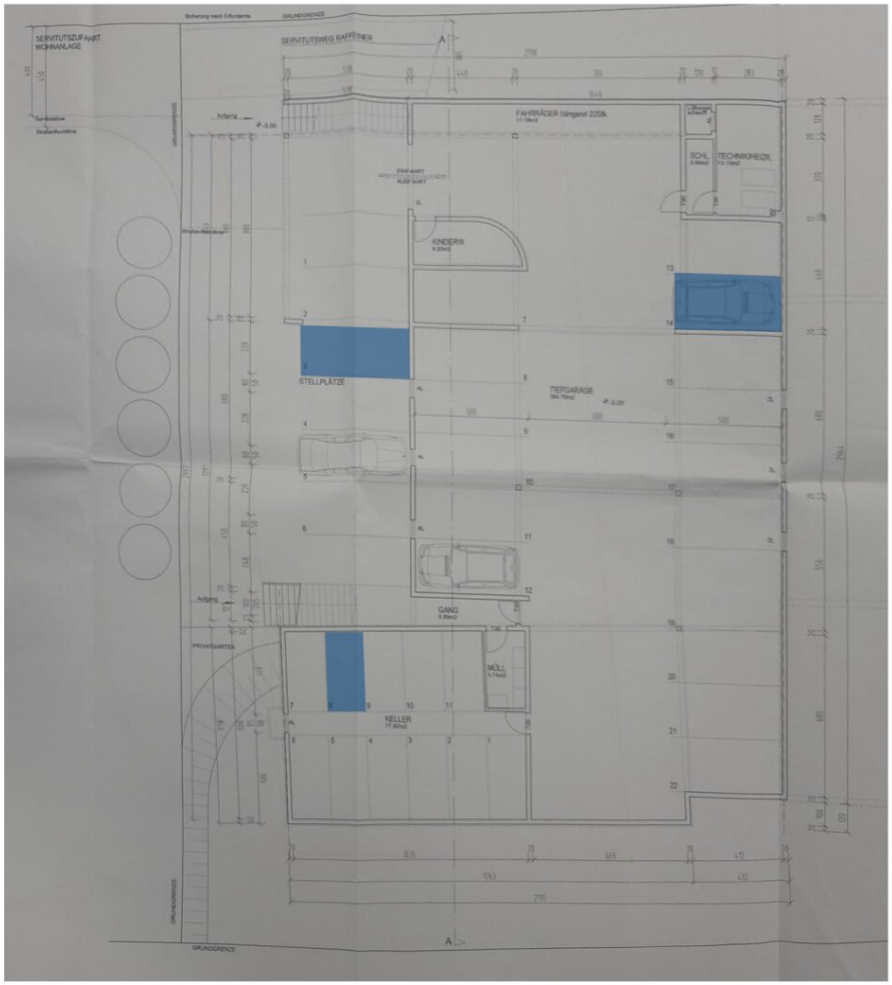
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

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


BAD
WINDF.
GANG
WC
ABST.
KÜCHE
ZIMMER
Teppich
ZIMMER
Teppich
WOHNEN
Parkett
TERRASSE
WINTERGARTEN
WÄSCHE TROCKNEN
BÖSCHUNG
BÖSCHUNG
A



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Objektbeschreibung

Ruhige Lage mit Terrasse, großem Garten und 2 TG-Plätzen

Diese liebevoll eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung ist im Erdgeschoß eines kleinen Mehrparteienhauses gelegen und hat viele tolle Extras zu bieten.

Im Wohnzimmer gibt es einen romantischen Kachelofen mit gemütlicher Sitzbank, die nach kalten Skitagen sicher Ihr Lieblingsplatz wird. An der Decke im Wohnzimmer sorgen Spots für eine wunderschöne Stimmung. Das Wohnzimmer verlängert sich in den lichtdurchfluteten Wintergarten, von wo aus man auf die geräumige Terrasse und den großen Garten gelangt. Dort kann man bei schönem Wetter perfekt grillen und mit Freunden zusammensitzen.

Die hochwertige Einbauküche enthält auch eine coole Bar.

Das große Badezimmer mit großer Eckbadewanne, die separate Toilette und ein praktischer Abstellraum runden den durchdachten Grundriss ab.

Ein großes Kellerabteil sowie 2 Tiefgaragenabstellplätze gehören ebenfalls zum Kaufgegenstand und sind im Kaufpreis enthalten.

Das Kaufobjekt befindet sich familienfreundlich gelegen in Ampass, einer kleinen Gemeinde im Osten von Innsbruck. Angrenzend sind Felder und Spazierwege, auf denen man seine Ruhe findet. Im nahegelegenen Mini M findet man alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Mit dem Auto ist man in ca. 10 min auch schon mitten in Innsbruck und in nur 6 min beim Einkaufszentrum DEZ oder dem Ikea!

ECKDATEN:

Objekttyp: Gartenwohnung

Baujahr: 1999

Zustand: Gut

Wohnnutzfläche: 89,71 m²

Zimmer: 3

Terrasse + Garten: 73,7 m²

Kellerabteil: 5,96 m²

Parkplatz: 2 TG-AAPs im Kaufpreis enthalten

Heizung: Gasheizung

Besonderheit: Kachelofen

Heizwärmebedarf: 108,2 kWh/m²a

Verfügbarkeit: n. V.

Betriebskosten: € 323,08 zzgl. € 118,72 Rücklage

Kaufpreis: € 495.000,00

RAUMAUFTEILUNG:

Windfang: 5,14 m²

WC: 1,68 m²

Abstellraum: 1,95 m²

Bad: 6,37 m²

Gang: 4,44 m²

Küche: 8,84 m²

Wohnen: 35,52 m²

Zimmer 1: 13,92 m²

Zimmer 2: 14,85 m²

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Notarkosten: ca. 2 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

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://www.perfektimmo.at/angebote

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap