

Schöne 3-Zimmer-Gartenwohnung



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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	73,70 m ²
Keller:	5,96 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten















PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



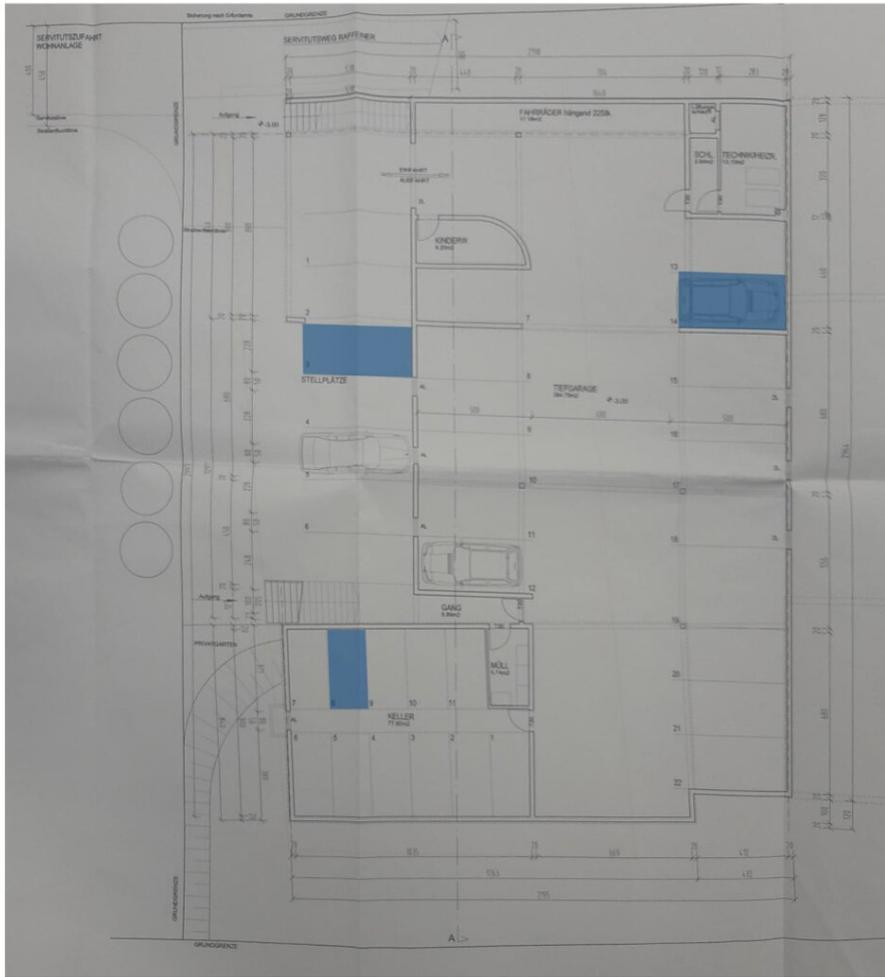
Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at



Objektbeschreibung

Ruhige Lage mit Terrasse, großem Garten und 1 TG-Platz

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 1 Tiefgaragenabstellplatz gehören ebenfalls zum Kaufgegenstand und sind im Kaufpreis enthalten. Bei Bedarf kann ein zweiter TG-Platz um € 25.000,00 noch dazu gekauft werden.

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: 1 TG-AAP im Kaufpreis enthalten, ein zweiter gegen € 25.000,00 Aufpreis

Heizung: Gasheizung

Besonderheit: Kachelofen

Heizwärmebedarf: 108,2 kWh/m²a

Verfügbarkeit: n. V.

Betriebskosten: in Arbeit

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

Mobil: [?+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@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