

## **Kleine, aber feine 3 - Zimmerwohnung in gediegenem Tiroler Landhausstil**



**Objektnummer: 7329/168**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

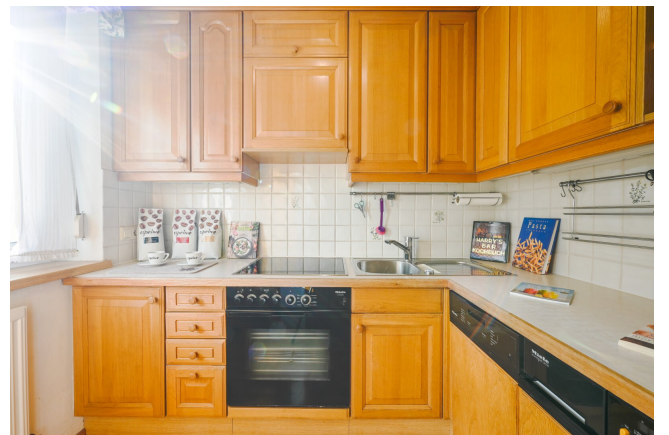
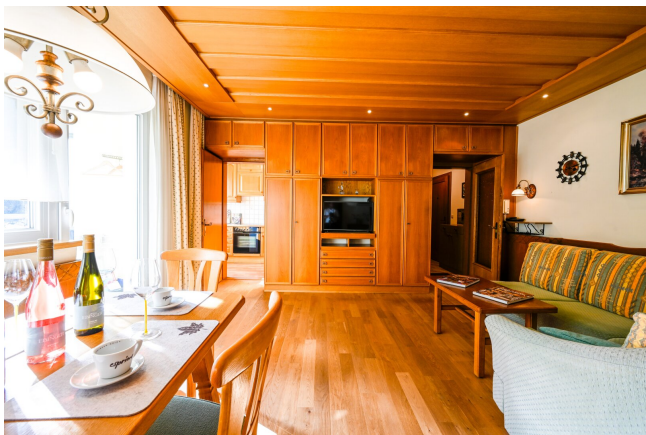
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6370 Kitzbühel
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	415.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Heizkosten:</b>	20,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Klaus Hofer**









## Objektbeschreibung

Diese gut gepflegte 60m<sup>2</sup> - 3-Zimmer-Eigentumswohnung beeindruckt durch ihre ruhige Lage in einer Wohnsiedlung.

### Aufteilung

Die Wohnung ist im Hochparterre gelegen und teilt sich auf in einen Vorraum mit Garderobenschrank, zwei Schlafzimmern, ein Badezimmer mit Dusche und WC, Wohnraum mit Sitzecke sowie eine separate mit allen Geräten ausgestattete Küche mit Waschmaschinenanschluss.

Vom Wohnraum gelangt man auf eine Richtung südwest ausgerichtete, komplett überdachte, ca. 11 m<sup>2</sup> große Loggia.

Die Wohnung wurde bereits teilweise saniert und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden. Es besteht natürlich auch die Möglichkeit diese Wohnung zu entkernen und ganz nach den Wünschen des neuen Besitzers zu gestalten.

Zubehör ist ein ca. 8 m<sup>2</sup> großer Keller, wo sich auch die eigene Gasterme für die Wohnung befindet.

Vor dem Haus stehen zahlreiche allgemeine PKW-Freistellplätze zur Verfügung. Der allgemeine Garten lädt an schönen Tagen zum Verweilen ein.

Im Keller ist zudem ein allgemeiner Fahrradabstellplatz sowie eine Waschküche vorhanden.

**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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap