

Ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 6566/1393

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6210 Rofansiedlung
Baujahr:	1959
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,75 m ²
Nutzfläche:	57,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

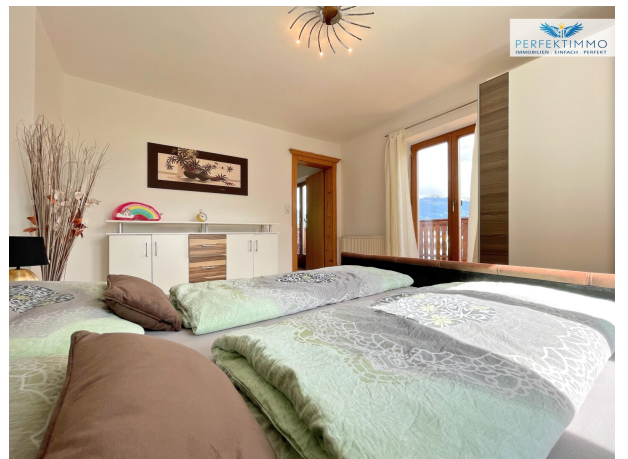
Ihr Ansprechpartner

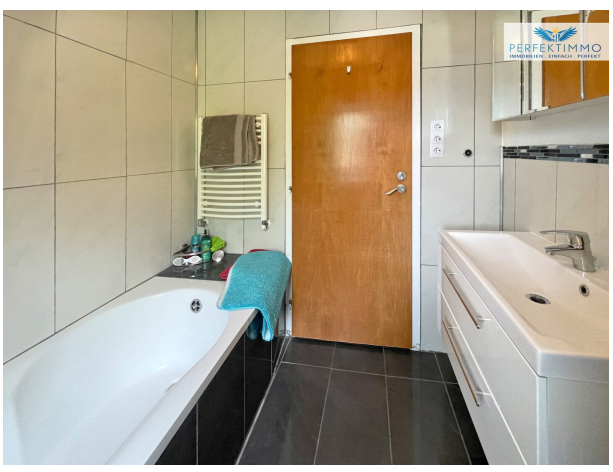


Mag.iur. Johannes Breuss

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 650 3243996









PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Johannes Breuss
+43 650 32 43 996

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

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

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

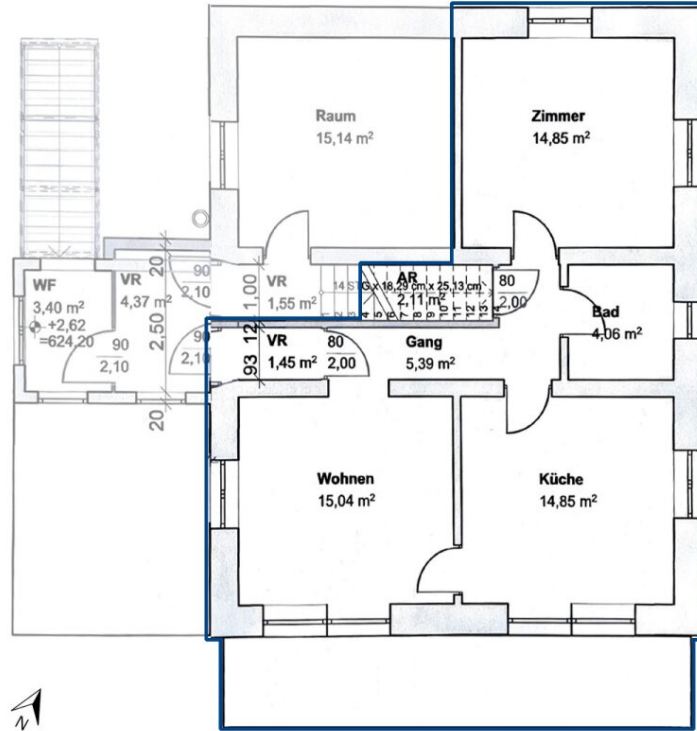
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

2-ZIMMER-WOHNUNG

1.Obergeschoss



Objektbeschreibung

Genießen Sie einen einmaligen, sonnigen Ausblick aufs Inntal!

Willkommen zu dieser bezaubernden 2-Zimmer-Wohnung in Wiesing - mit einer atemberaubenden Aussicht über das malerische Unterinntal. Hier erwartet Sie ein helles und freundliches Ambiente, das durch den sonnigen Südbalkon noch verstärkt wird. Genießen Sie entspannte Stunden mit einem Panoramablick, der zum Träumen einlädt.

Die Wohnung verfügt über praktische Annehmlichkeiten wie einen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und zur Organisation des täglichen Lebens beiträgt. Aktuell wird die Wohnung renoviert, um einen sehr guten Zustand zu gewährleisten und die Grundlage für ein behagliches Wohngefühl zu schaffen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie sind die geringen Betriebskosten, die Ihnen finanzielle Entlastung bieten. Damit steht einem unbeschwerten Wohnen nichts im Wege.

Diese Wohnung ist ideal für Paare und kleine Familien, die nach einem gemütlichen Zuhause mit einer traumhaften Aussicht suchen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung begeistern. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

LAGEBESCHREIBUNG:

Wiesing in Tirol ist ein attraktiver Wohnort, eingebettet in eine malerische alpine Landschaft. Die Nähe zum Achensee ermöglicht Wassersportarten im Sommer und Skifahren im Winter. Das Zillertal lockt mit erstklassigen Skipisten und vielfältigen Wander- und Radwegen. Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur und ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Bewohner genießen eine hohe Lebensqualität durch die naturnahe Umgebung und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 1959

Letzte Renovierung 2024

Zustand Sehr gut - gut

Wohnnutzfläche ca. 57,75 m²

Zimmer 2

Stockwerk 1. Obergeschoß

Personenaufzug Nein

Heizung Radiatoren

Befeuerung Erdgas

Böden Parkett, Laminat, Fliesen

Energieausweis in Arbeit

Balkon ca. 10 m²

Parkplatz 1 Parkplatz im Freien

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. € 150,00

Kaufpreis € 249.000,00

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Mag.iur. Johannes Breuss

Mobil: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 1,1 % *Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.*

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap