

**NEUER PREIS! Erstklassiger 3-Zimmer-Wohnraum mit
zwei Balkonen und TG-Platz**



Objektnummer: 6566/1431

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6401 Inzing
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	291,54 €
Sonstige Kosten:	82,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

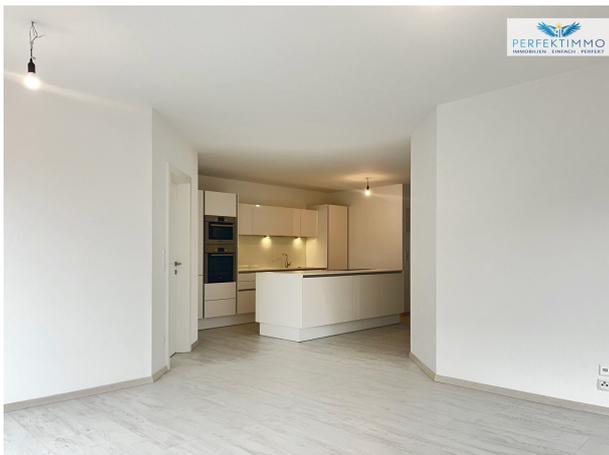
Ihr Ansprechpartner



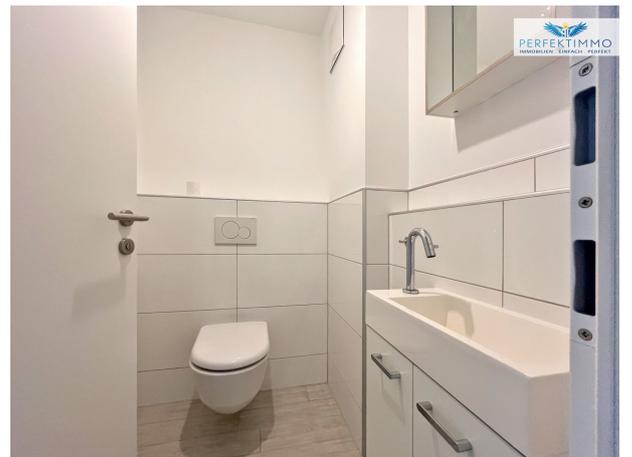
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332










PERFEKTIMMO
 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT




PERFEKTIMMO
 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT




PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

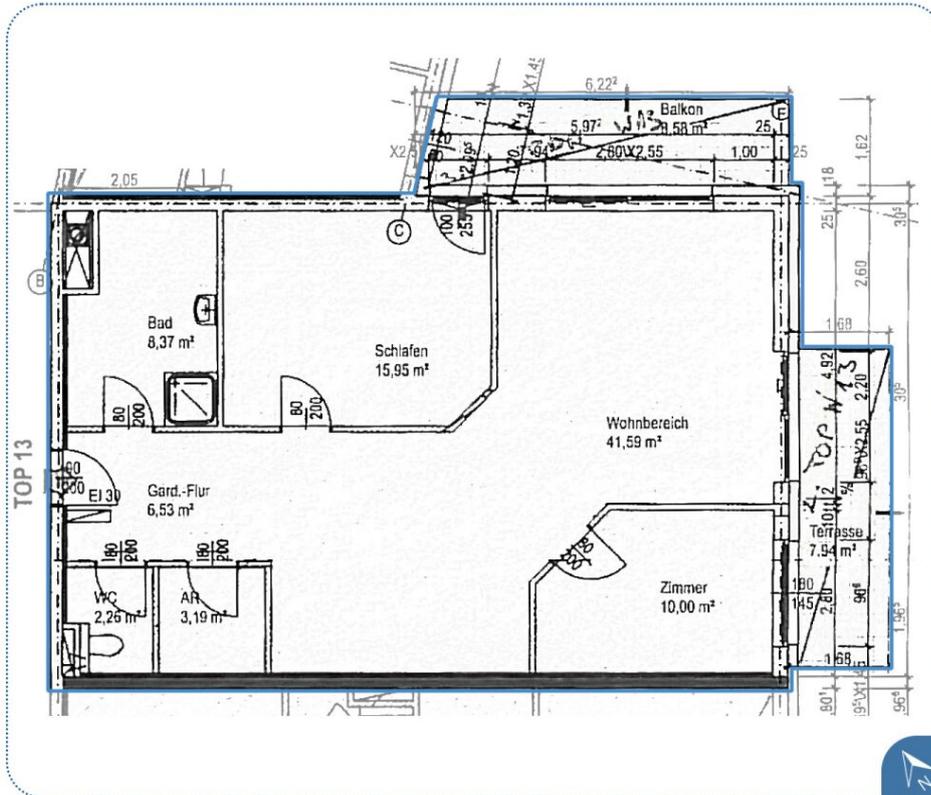
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG TOP 13

1. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen



Raumaufteilung	
Garderobe/Flur	6,53 m ²
WC	2,26 m ²
Bad	8,37 m ²
Abstellraum	3,19 m ²
Wohnbereich	41,59 m ²
Schlafen	15,95 m ²
Zimmer	10,00 m ²
Wohnfläche ca. 87,89 m²	

Objektbeschreibung

Wunderbar offene Raumgestaltung mit eigener Wellnessoase

Diese moderne und vielseitige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 2013/14 erbauten Wohn- und Geschäftshauses und eignet sich sowohl für Wohnzwecke als auch ideal als Praxis, Ordination oder Kanzleiräume. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 88 m² überzeugt die Immobilie durch ihren hervorragenden Zustand und ihre hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung verfügt über eine topmoderne Wohnküche, ein großzügiges und elegantes Badezimmer sowie ein separates WC. Zwei Balkone bieten eine wunderschöne Aussicht bis zur Martinswand und laden zum Entspannen ein. Dank der Fußbodenheizung und zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad ist der Wohnkomfort garantiert.

Das Objekt bietet zudem praktische Annehmlichkeiten wie einen Personenaufzug, einen Tiefgaragenabstellplatz, Besucherparkplätze, einen Fahrradraum und einen Kinderwagenraum. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Dämmung des Hauses, die für einen niedrigen Heizwärmebedarf und entsprechend geringe Betriebskosten sorgt. Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare und Familien, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Lage schätzen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt ist zentral und dennoch ruhig in Inzing gelegen. Die Infrastruktur ist bestens mit Geschäften, Schulen und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Für Freizeitmöglichkeiten sorgen zahlreiche Wander- und Radwege sowie das nahe gelegene Schwimmbad und Skigebiete in der Umgebung. Inzing bietet eine hervorragende Anbindung an die Autobahn und den öffentlichen Nahverkehr, wodurch sowohl Innsbruck als auch Telfs schnell erreichbar sind.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 2013/14

Zustand Sehr gut

Wohnnutzfläche ca. 87,89 m²

Zimmer 3

Stockwerk 1. Obergeschoß

Personenaufzug Vorhanden

Heizung Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper

Befeuern Gas

Ausstattung Wohnküche, Badezimmer

Energieausweis in Arbeit

Balkone 2

Kellerabteil 1

Parkplatz 1 Tiefgaragenabstellplatz

Besucherparkplätze Vorhanden

Fahrradraum Vorhanden

Kinderwagenraum Vorhanden

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten € 291,54 zzgl. € 82,98 Rücklagenbeitrag

Kaufpreis NEU € 429.000,00

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

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

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

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap