

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 6566/1437

Eine Immobilie von PERFECT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6473 Wenns
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



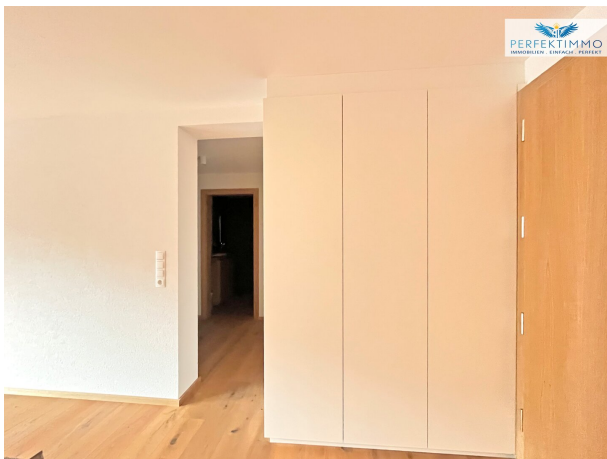
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

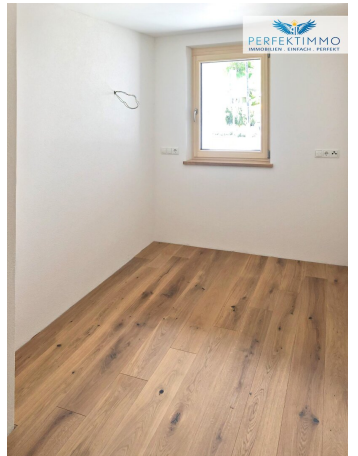
T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













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

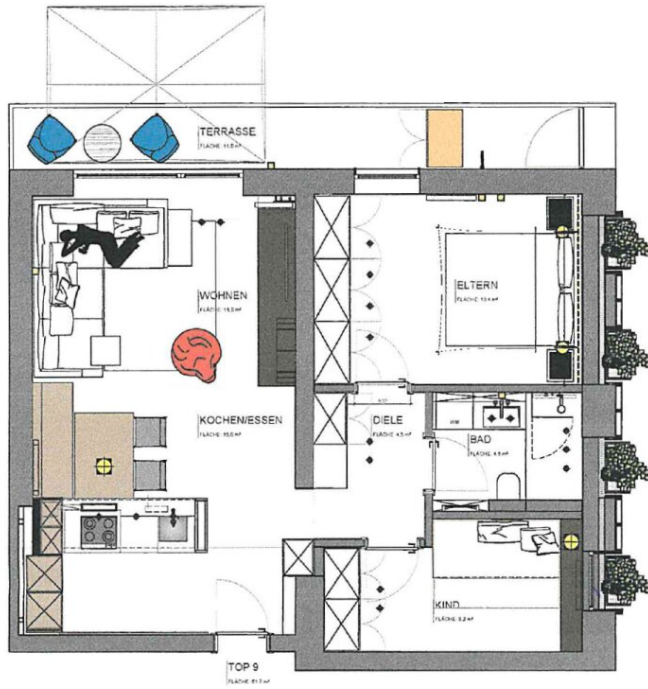
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

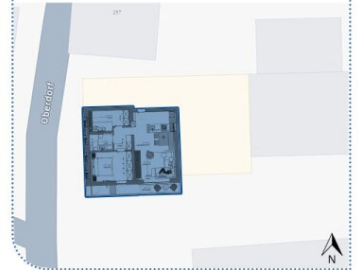
www.perfektimmo.at

WOHNUNG TOP 9

Erdgeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Übersicht EG



Raumaufteilung

Kochen/Essen	15,6 m ²
Wohnen	16,5 m ²
Diele	4,5 m ²
Kind	9,2 m ²
Eltern	13,4 m ²
Bad/WC	4,9 m ²

Wohnfläche ca. 64,10 m²

Objektbeschreibung

Erstbezug in einem Top-Zustand nach Generalsanierung

Diese frisch generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung, die sich in neuwertigem Zustand präsentiert, bietet auf ca. 61,70 m² Wohnfläche den idealen Raum für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer und überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung. Ein Highlight ist die südlich ausgerichtete Terrasse, die zu sonnigen Stunden im Freien einlädt.

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die über eine neue Ölheizung betrieben wird. Der lichtdurchflutete Wohnraum besticht durch hochwertige Echtholzparkettböden, während das Bad mit stilvollen Fliesen ausgelegt ist. Die neuwertige Einbauküche umfasst einen Backofen, alle weiteren Elektrogeräte können individuell ergänzt werden. Im Badezimmer wird noch eine gläserne Duschwand installiert, sodass dieses ebenfalls topmodern ausgestattet ist.

Zur Wohnung gehört zudem ein praktischer Vorradschrank sowie ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein eigener Abstellplatz für Ihr Auto kann mit geringem Aufwand direkt vor der Wohnung geschaffen werden. Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und bietet Ihnen die Möglichkeit, ein modernes Zuhause in einer gepflegten Umgebung zu beziehen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Gegend im Pitztal. Die Infrastruktur ist gut, mit grundlegenden Einrichtungen wie Supermärkten, Schulen und Ärzten in der Nähe. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege sowie Wintersportmöglichkeiten in den nahegelegenen Skigebieten. Die Bezirkshauptstadt Imst ist in etwa 20 Minuten erreichbar und bietet Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Kultur.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Letzte Sanierung 2024 generalsaniert

Zustand Neuwertig | sehr gut

Wohnnutzfläche ca. 61,70 m²

Zimmer 3

Stockwerk Erdgeschoß

Barrierefreiheit Ja

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung Neue Ölheizung

Ausstattung Neuwertige Einbauküche mit Backofen, aber sonst

ohne Elektrogeräte

Böden hochwertiges Parkett, Fliesen

Fenster Holz-Alu-Fenster

Energieausweis in Arbeit

Terrasse ca. 11 m²

Kellerabteil 1

Parkplatz 1 Abstellplatz möglich

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten in Abklärung

Kaufpreis € 195.000,00

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 <5.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap