

Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Abstellplatz



Objektnummer: 6566/1459

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6275 Stumm
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	83,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Johannes Breuss

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 650 3243996

H +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

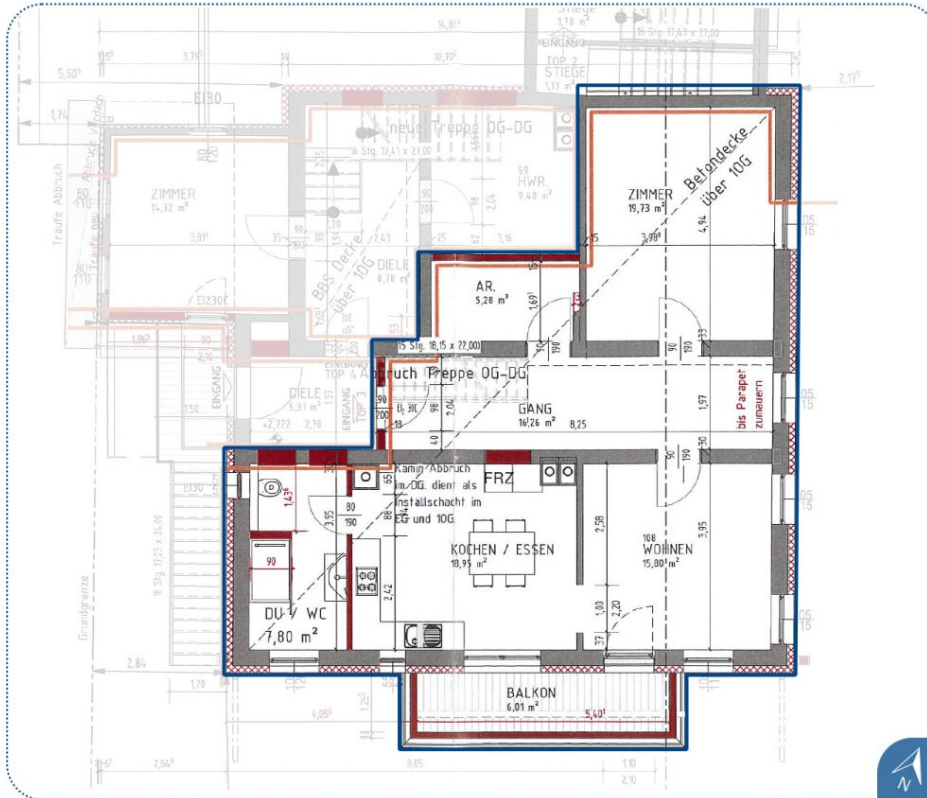
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG TOP 3

1. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Übersicht 1. OG

Raumaufteilung	
Gang	16,26 m ²
Zimmer	19,73 m ²
Wohnen	15,80 m ²
Kochen/Essen	18,95 m ²
Dusche/WC	7,80 m ²
Abstellraum	5,28 m ²
Wohnfläche ca.	83,82 m²

Objektbeschreibung

Sonniges Wohnjuwel im Zillertal

Diese elegante und voll möblierte Wohnung bietet Paaren eine stilvolle und komfortable Wohnmöglichkeit in bester Lage. Auf ca. 83,82 m² Wohnnutzfläche verteilen sich großzügig geschnittene Räume, die viel Platz zur persönlichen Entfaltung bieten. Die helle und freundliche Wohnung umfasst ein gemütliches Wohnzimmer, eine moderne Küche mit Essbereich sowie ein geräumiges Schlafzimmer. Besonders praktisch ist der große Abstellraum, der viel Stauraum bietet. Das Badezimmer wurde hochwertig ausgestattet und verfügt über eine barrierefreie Walk-in-Dusche, einen angenehmen Handtuchheizkörper, ein WC sowie zwei Fenster, die für eine angenehme Belüftung sorgen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Gebäudes, allerdings ohne Personenaufzug. Für wohlige Wärme sorgen Radiatoren, die mittels Erdgas beheizt werden. Ein großer Südbalkon lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und beinhaltet einen Abstellplatz im Freien. Ein Kellerabteil ist in Planung, was zusätzlichen Stauraum bieten wird. Wenn Sie sich für diese charmante Wohnung interessieren, kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich zu zeigen und all Ihre Fragen zu beantworten.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt liegt inmitten der idyllischen Zillertaler Bergwelt und bietet eine ruhige und sehr sonnige Wohnlage mit guter Anbindung. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, die den Alltag bequem gestalten. Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Vom Skifahren im nahen Skigebiet Hochzillertal über Wanderungen und Radfahren bis hin zu Erholung in der Natur – hier ist für jeden etwas dabei. Die schöne Badewelt Stumm erreicht man zu Fuß in nur 7 Minuten!

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Zustand: Sehr gut

Wohnnutzfläche: ca. 83,82 m²

Zimmer: 2,5

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Personenaufzug: nein

Heizung: Radiatoren und Handtuchwärmer

Befuerung: Erdgas

Ausstattung: Einbauküche, voll möbliert

Böden: Parkett, Fliesen

Energieausweis: in Arbeit

Balkon: vorhanden

Kellerabteil: in Planung

Parkplatz: 1 Abstellplatz im Freien inklusive

Verfügbarkeit: ab sofort

Betriebskosten: in Abklärung

Kaufpreis: € 399.000,00

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap