

**\*Vomperbach - wunderschöne neuwertige 2  
Zimmerwohnung mit 2 Tiefgaragenabstellplätzen und  
Terrasse!**



**Objektnummer: 725**

**Eine Immobilie von Tirol Home Immobilien Michaela Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6130 Schwaz
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,55 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,74
<b>Kaufpreis:</b>	316.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,97 €
<b>Heizkosten:</b>	33,59 €
<b>USt.:</b>	25,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Auer**

Tirol Home Immobilien Michaela Auer  
Dörferstraße 1a

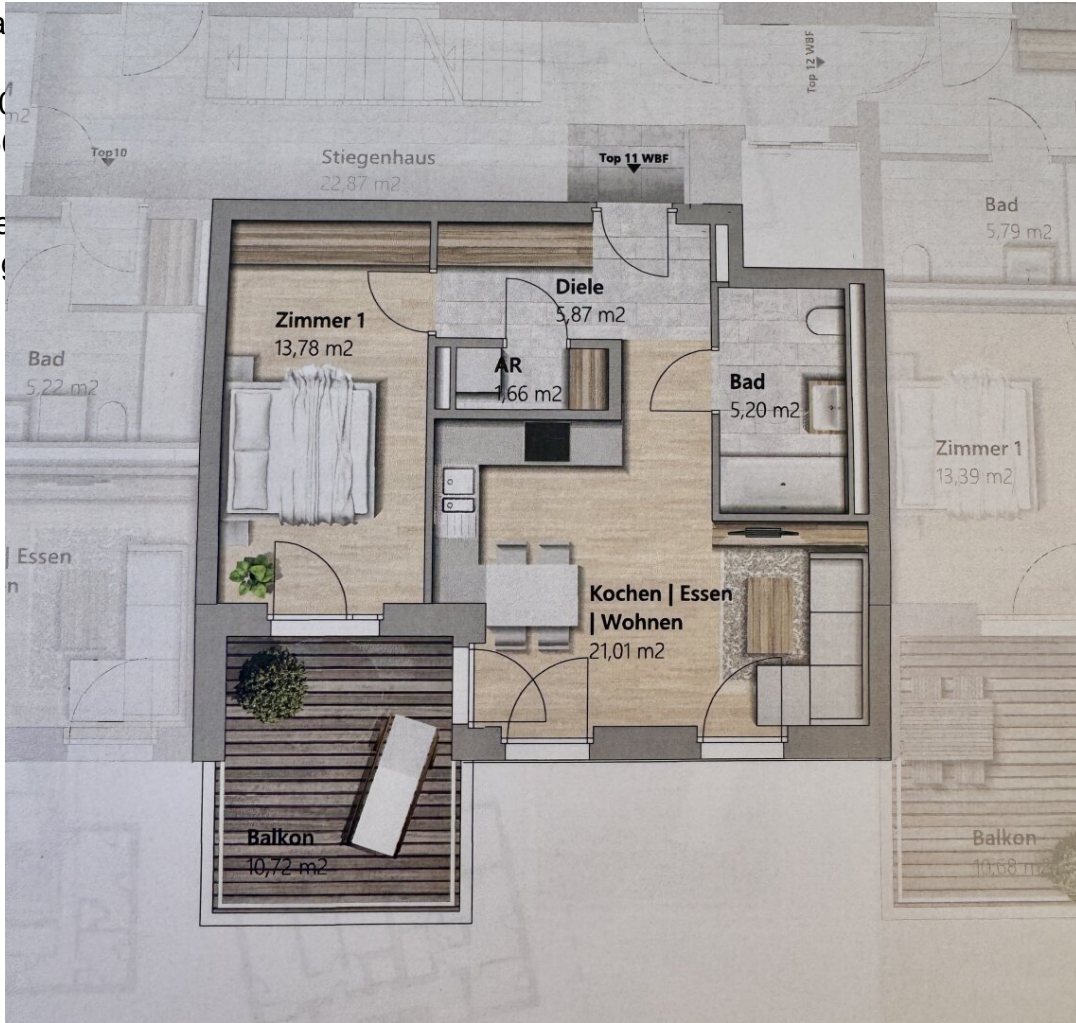
6065 Th...

T +43 650...

H +43 650...

Gerne ste...

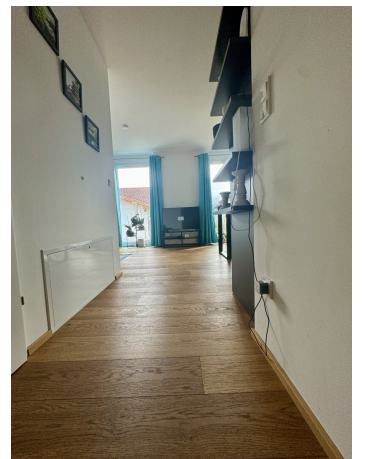
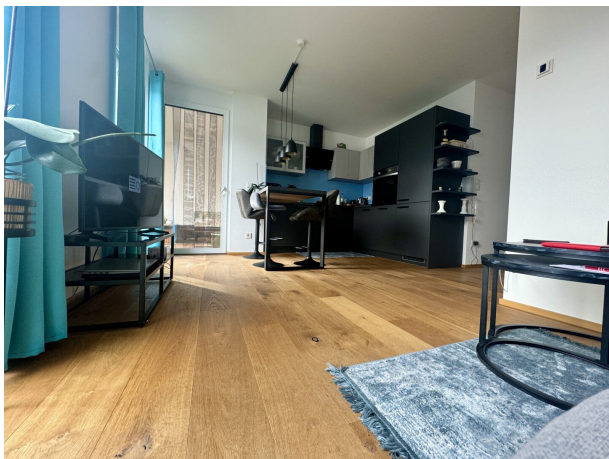
Verfügn...







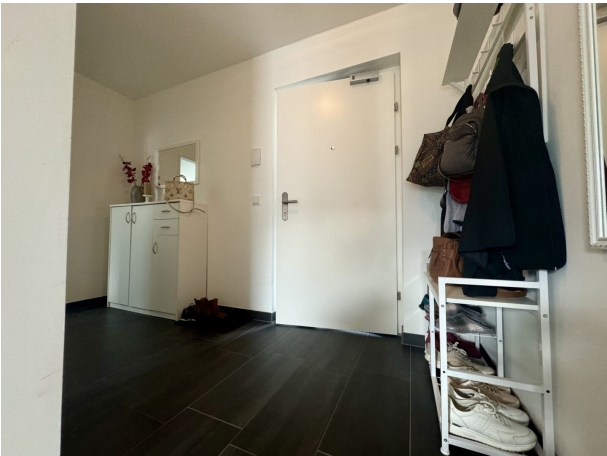














# Objektbeschreibung

**Neubau!**

**Einziehen und wohlfühlen!**

**Diese schöne Traumwohnung befindet sich in einem kleinen modernen Mehrparteienhaus, Neubau, im wunderschönen Terfens, Ortsteil Vomperbach!**

**Im Moment ist die Wohnung gut vermietet. Daher auch für Anleger interessant. Der befristete Mietvertrag läuft im Juni 2025 aus.**

**1. Stock mit Lift, barrierefrei**

**Eckdaten:**

**\*Wohnfläche: ca. 48m<sup>2</sup>**

**\*2 Zimmer**

**\*Abstellraum**

**\*Terrasse 10,72m<sup>2</sup>**

**\*Keller**

**\*2 zugeordnete Parkplätze (Garagenabstellplätze)**

**\*geringe Betriebskosten inkl. Heizung und Abstellplätze: ca. 241,--€**

**\*HWB: 36**

**Die Highlights auf den ersten Blick:**

Erstbezug Jänner 2022, Fußbodenheizung/Luftwärmepumpe, 3fach verglaste Fenster, wunderschöner Echtholzdielenboden, Gang mit Feinsteinzeug, überdachte Süd/Ost Terrasse mit Holzboden, Badezimmer mit Badewanne + Waschtisch + moderne Badezimmermöbel! Neuwertige, moderne und stilvolle Einbauküche inkl. Geräte und Bar!

Verhandlungspreis Wohnung: 316.000,00€

2 Garagenplätze á 26.000,00€

Nebenkosten:

3% Vermittlungsgebühr + 20% Mwst

Kaufvertragserstellung

Grundbuch 1,1% entfällt wenn die Voraussetzungen stimmen

Grunderwerbssteuer 3,5%

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie bitte:

### **Tirol Home Immobilien**

Ihr Partner für Immobilien und Raumdesign

Auer Michaela

office@tirol-home.at

0650/2210772

weitere Angebote finden Sie auf:

[www.tirol-home.at](http://www.tirol-home.at)

weitere interessante Objekte finden Sie auf: [www.tirol-home.at](http://www.tirol-home.at)

Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie der Speicherung Ihrer Daten laut DSGVO zu.

Die Angaben erfolgen Aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Pläne können in Natur abweichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap