

**PETTNAU \*kernsanierte 2 Zimmerwohnung mit Balkon und  
Carport in PETTNAU**



**Objektnummer: 775**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6176 Völs                      |
| <b>Baujahr:</b>          | 1970                           |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert                   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 47,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                              |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>Balkone:</b>          | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                              |
| <b>Keller:</b>           | 4,35 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 229.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 96,00 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



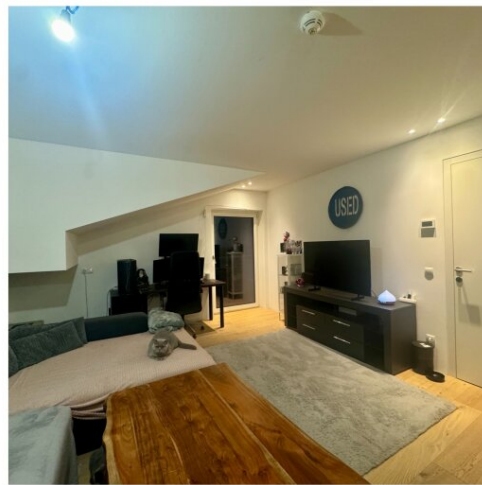
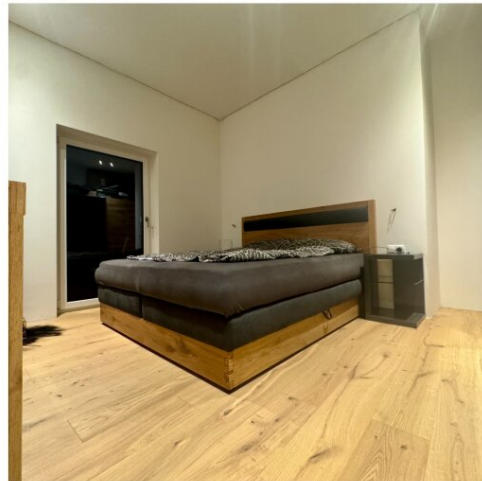
**Michaela Auer**

Tirol Home Immobilien Michaela Auer  
Dörferstraße 1a  
6065 Thaur

T +43 650 22 10 772

H +43 650 :

Gerne steh  
Verfügung.

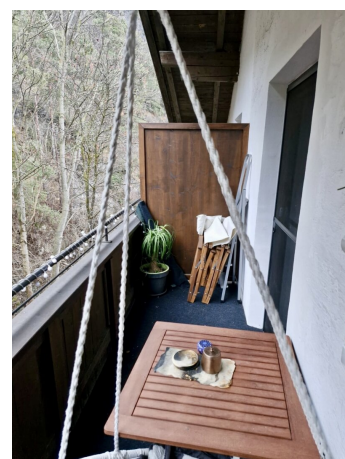
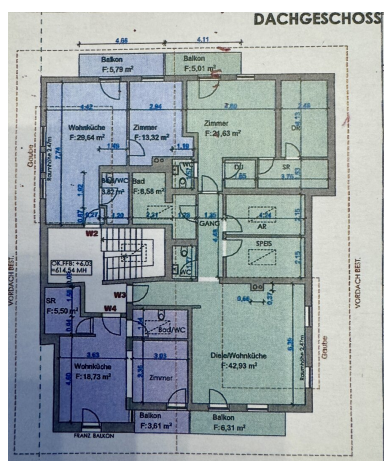
















## Objektbeschreibung

In Pettnau kommt eine komplett sanierte 2 Zimmerwohnung mit Balkon und Carport zum Verkauf!

**Erwerbsförderung und junge Wohnstarthilfe möglich, wenn die personenbezogenen Voraussetzungen stimmen.**

2 Stock ohne Lift

Kellerabteil vorhanden

**Top 2** moderne 2 Zimmerwohnung im Dachgeschoss ca. 47m<sup>2</sup> mit Balkon und 1 Kellerabteile sowie 1 Carport

Die schöne Wohnung wurde 2022 komplett saniert.

### **Eckdaten:**

**\*Wohnfläche: ca. 47 m<sup>2</sup>**

**\* großer Wohn/Koch Bereich ca. 29,64m<sup>2</sup>**

**\* Badezimmer ca. 3,82m<sup>2</sup>**

**\* Schlafzimmer ca. 13,32m<sup>2</sup>**

**\* Balkon: ca. 5,79m<sup>2</sup>**

**\* 1 Autoabstellplatz Carport**

**\* 1 x Keller ca. 4,35m<sup>2</sup>**

**Verhandlungspreis inkl. neuwertige Küche und Carport: 229.000,00€**

**Betriebskosten inkl. Heizung, Wasser usw. ca. 96€ lt. Abrechnung von Juni 2024**

**Rücklagen werden ab nächstes Jahr, 3 Jahre nach Sanierung, angespart. Auf diese Wohnung werden es ca. 44,--Euro pro Monat sein.**

**\*Energieausweis HWB 93**

Die Wohnung wird mittels Öl/Fußbodenheizung beheizt. Der Ölbrenner wurde 2024 erneuert.

Rechnung vorhanden.

Im Badezimmer wurde eine Dusche, Waschtisch und eine Toilette installiert. Alles in einem sauberen und gepflegtem Zustand. Platz für die Waschmaschine ist vorhanden.

Der Fußboden im großen Wohnbereich sowie im Schlafzimmer wurde mit einem neuen Eiche Dielenboden ausgestattet.

Balkon Richtung Norden

Die Fenster haben eine 3-fachverglasung und sind nach Norden und Westen ausgerichtet.

Alles in allem eine moderne und gemütliche neuwertige Starterwohnung im schönen Pettnau.

Busverbindungen in wenigen Minuten erreichbar.

Bezug: ab Februar 2025

Besichtigen lohnt sich!

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

1,1% Grundbuchseintragung entfällt sofern die Voraussetzungen stimmen

3,5% Grunderwerbsteuer

3%+20% Mwst Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungsgebühr

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

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)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap