

Große Gartenwohnung mit zwei Wohneinheiten



Objektnummer: 6566/1219

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6433 Oetz
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	139,80 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	338,06 m ²
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

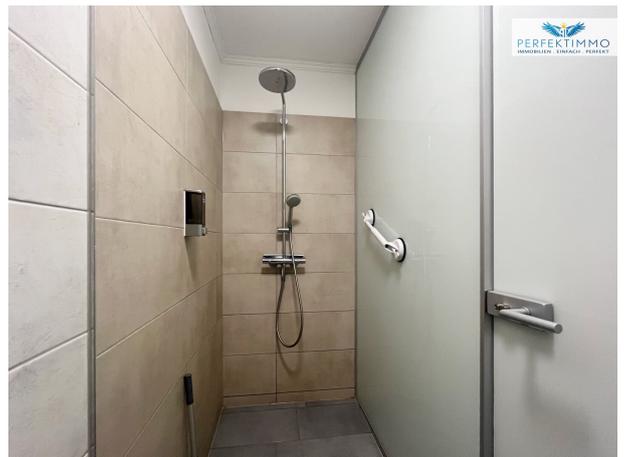


Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

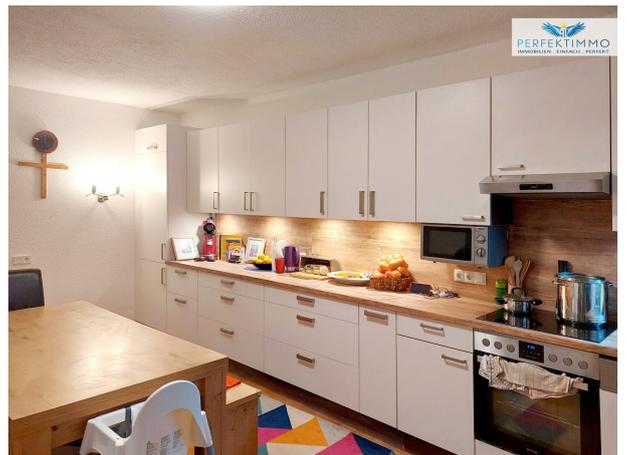
T ?+43 650 9805332

H ?+43 650 9805332















PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

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

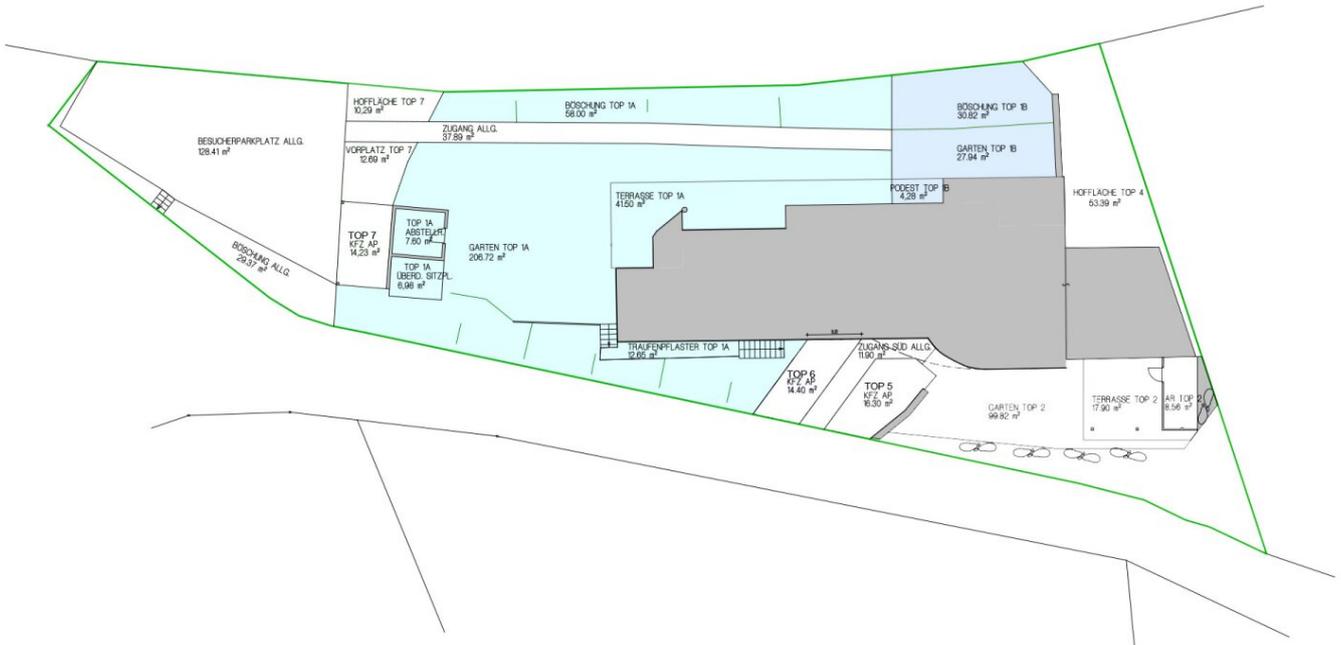
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

LAGEPLAN

Gartenfläche ca. 234,66 qm + Böschungen

Terrassenfläche ca. 45,78 qm



Objektbeschreibung

5 Zimmer, unterteilbar in zwei separate Wohneinheiten

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Diese herrlich großzügige Wohnung erwartet Sie in einem gepflegten Wohnhaus. Die Lage könnte nicht besser sein – zentral gelegen, mit Bushaltestellen, Ärzten, Schulen, Kindergarten, Restaurants, Bars, Lebensmittelgeschäften, Wanderwegen und dem Skigebiet Hochötz nur wenige Schritte entfernt.

Die sonnige Wohnung wurde geschickt in zwei Einheiten unterteilt: eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Wohn-/Essraum, Schlafzimmer, Badezimmer und separatem WC sowie eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit großem Wohn-/Esszimmer, Badezimmer, zwei weiteren Schlafzimmern und Abstellraum. Beide Wohnungen verfügen über eine moderne Einbauküche.

Möchten Sie die beiden Einheiten wieder zu einer großen Wohnung vereinen? Das ist im Handumdrehen möglich! Zusätzlich bietet das Anwesen eine herrliche Terrasse, großzügige Gartenflächen mit einem charmanten Gartenhaus sowie einen Carport und einen Autoabstellplatz direkt davor – perfekt für Familien mit mehreren Fahrzeugen. Ein separater Eingang vermittelt das Gefühl eines eigenen Hauses.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Die Vielseitigkeit der Einheiten ermöglicht verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und die begehrte Lage verspricht eine gute Rendite. Die kleine Gartenwohnung wird im Moment als Ferienwohnung sehr gut vermietet bzw. gerne gebucht. So sind zusätzlich monatliche Einnahmen von ca. € 800,- möglich!

Kommen Sie vorbei und entdecken Sie, wie diese Wohnung Ihre Wohnträume erfüllen kann. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

LAGEBESCHREIBUNG:

Die kleine Gemeinde Ötz hat ca. 2.380 Einwohner und besticht dank ihrer Beckenlage am Fuß Acherkogels durch ein besonders mildes Klima. Westlich des Hauptortes fließt die Öztaler Ache, die Abenteuerlustigen jede Menge Action verspricht. Das Kaufobjekt befindet sich bestens gelegen. In der näheren Umgebung erreicht man auch fußläufig alles, was man zum täglichen Leben benötigt und die nächste Bushaltestelle ist auch nur wenige Schritte entfernt.

ECKDATEN:

Objekttyp Gartenwohnung

Unterteilbar in zwei getrennte Wohneinheiten.

Mögliche Mieteinnahmen ca. € 800,- pro Monat.

Lage Sonnig und zentral

Baujahr 1995

Zustand Gut

Wohnnutzfläche ca. 139,80 m²

Zimmer 5

Abstellraum Vorhanden

Heizung Radiatoren + Schwedenofen

Befuerung Erdgas

Ausstattung 2 Einbauküchen

Energieausweis in Arbeit

Terrasse ca. 49,49 m²

Garten ca. 400 m²

Gartenhaus Vorhanden

Parkplatz 36 m² Carport inkl. Vorhof

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten Top 1 dzt. ca. € 363,00 exkl. Rücklage

Top 1a dzt. ca. € 181,50 exkl. Rücklage

Kaufpreis € 499.000,00

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

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto zzgl. USt und 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap