Hübsche 2-Zimmer-Wohnung mit großem Sonnenbalkon und Abstellplatz

Objektnummer: 6566/1236

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6591 Grins
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	324.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

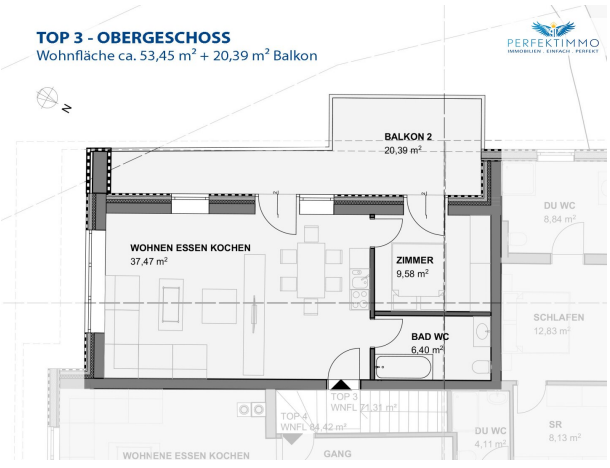
Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

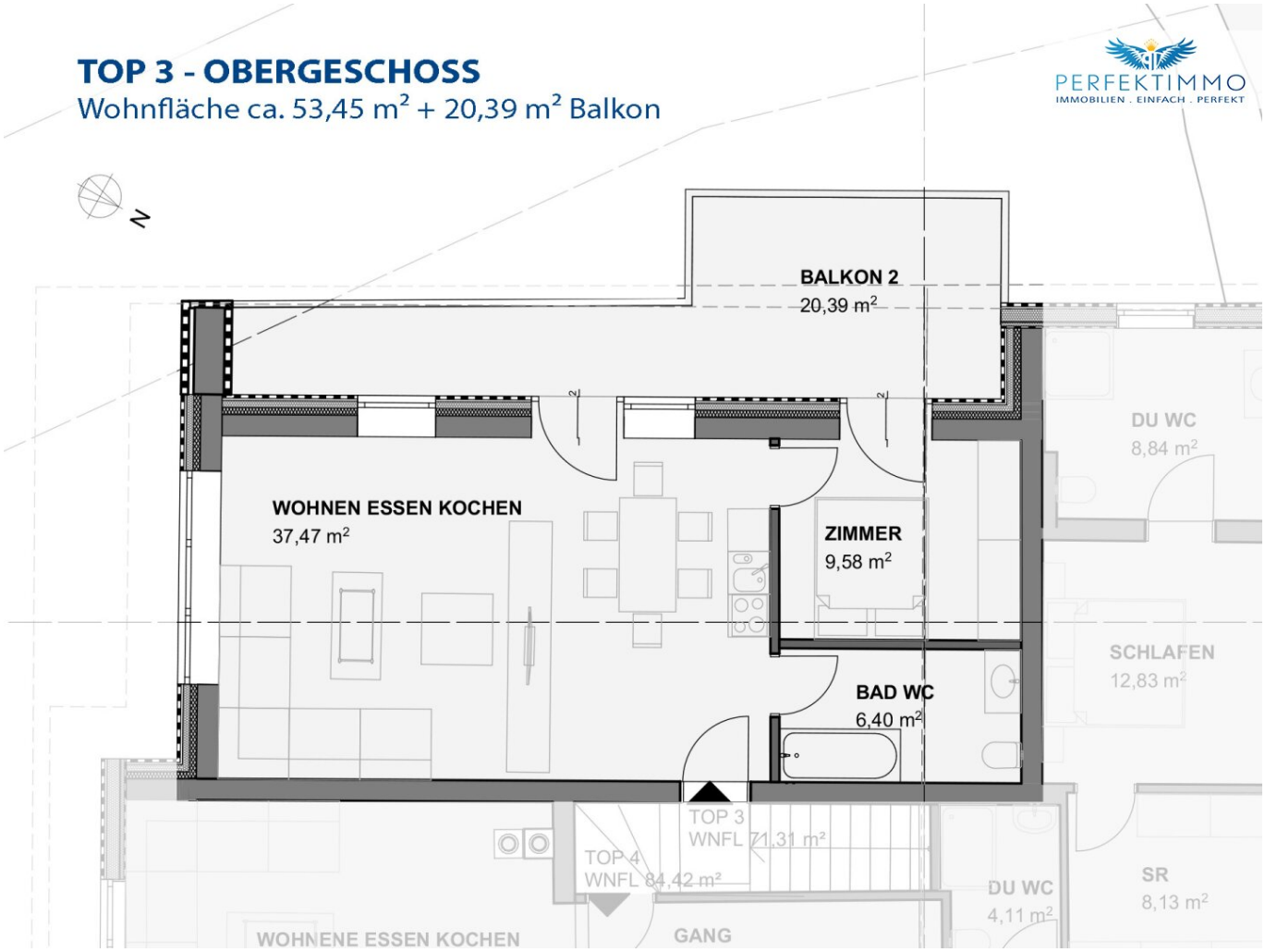
PERFEKTIMMO


TOP 3 - OBERGESCHOSS
Wohnfläche ca. 53,45 m² + 20,39 m² Balkon
PERFEKTIMMO
BALKON 2
20,39 m²
WOHNEN ESSEN KOCHEN
37,47 m²
ZIMMER
9,58 m²
BAD WC
6,40 m²
DU WC
8,84 m²
SCHLAFEN
12,83 m²
TOP 3
WNFL 21,31 m²
TOP 4
WNFL 64,42 m²
DU WC
4,11 m²
SR
8,13 m²
WOHNENE ESSEN KOCHEN
GANG

SUCHE verschiedene Immobilien
für vorgemerkte Kunden:
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
Haus
Wohnung
Grundstück
Melden Sie sich bei mir, ich freue mich auf Ihren Anruf!
Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger Immobilienmakler
+43 660 7234700
hp.zangerle@perfektimmo.at
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

TOP 3 - OBERGESCHOSS

Wohnfläche ca. 53,45 m² + 20,39 m² Balkon



Objektbeschreibung

Naturnähe mit wunderbarem Panoramablick

Diese sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53,45 qm Wohnfläche plus ca. 17,86 qm Galerie und einem großzügigen 20,39 qm großen Südwestbalkon bietet Singles und Paaren ein gemütliches Refugium. Das kleine Mehrparteienhaus mit nur 5 Wohneinheiten wurde 2022 generalsaniert und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.

Die Wohnung verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung, die mit einer effizienten Luftwärmepumpe betrieben wird, und ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Ein Abstellplatz im Freien ist im Kaufpreis enthalten und Sie haben die Möglichkeit, den Gemeinschaftskeller des Hauses zu nutzen.

Die Lage dieser Immobilie besticht durch einen unverbaubaren Panoramablick und die Nähe zu den beliebten Skigebieten in St. Anton, Ischgl und Serfaus Fiss Ladis. Hier können Sie die Vorzüge der Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig die Annehmlichkeiten eines modernen Wohnkomplexes nutzen.

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein komfortables und modernes Zuhause in einer der schönsten Regionen Tirols. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese einzigartige Immobilie persönlich zu erleben. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Wohntraum unterstützen zu können!

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich ruhig gelegen in Grins im Tiroler Oberland. Diese idyllische Region bietet eine perfekte Kombination aus Natur und Nähe zu erstklassigen Skigebieten. Genießen Sie die malerische Umgebung und unvergessliche Outdoor-Erlebnisse das ganze Jahr über. Nicht weit entfernt liegt auch das Schwimmbad Grins. Mit dem Auto erreicht man Landeck in nur 11 und Imst in 22 Minuten für größere Erledigungen.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Generalsanierung 2022

Zustand Sehr gut

Wohnfläche ca. 53,45 m² + ca. 17,86 m² Galerie

Zimmer 2

Stockwerk 1. Obergeschoß

Personenaufzug Nein

Barrierefreiheit Nein

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung Luftwärmepumpe

Ausstattung Einbauküche

Böden Laminat

Energieausweis in Arbeit

Balkon ca. 20,39 m²

Keller Gemeinschaftskeller zur Mitnutzung

Parkplatz 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. € 160,00

Kaufpreis € 324.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % 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.

Hinweis: Vorliegen eines familiären Nahverhältnisses.

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap